

昆山国创投资集团有限公司
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券
（第一期）募集说明书摘要

注册金额	不超过 30 亿元
本期发行金额	不超过 5 亿元
增信情况	本期债券无增信
发行人	昆山国创投资集团有限公司
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	AA+
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人



（住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层）

联席主承销商



财达证券股份有限公司
CAIDA SECURITIES CO., LTD.

（住所：石家庄市自强路 35 号）



东吴证券股份有限公司
SOOCHOW SECURITIES CO., LTD.

（住所：苏州工业园区星阳街 5 号）

签署日期：2022 年 3 月 14 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载上交所网站（www.sse.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中“第一节 风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、其他应收款回收风险

最近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,167,302.72 万元、1,060,345.42 万元、1,358,176.51 万元和 2,002,960.31 万元，占资产总额的比重分别为 15.24%、12.95%、15.02%和 20.81%，规模较大。截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款主要包括应收江苏昆山开发区建设集团公司拆迁款和应收昆山市财政局开发区分局代垫基础设施建设款、土地补偿款。一旦欠款单位生产经营出现恶化或发行人回收欠款执行不力，可能影响发行人资金周转及经营业绩水平，从而影响本期债券本息的偿付。

2、资产流动性偏低风险

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 4,257,648.20 万元、4,441,975.66 万元、4,629,383.91 万元和 4,545,086.25 万元，占流动资产比重分别为 69.34%、69.60%、66.67%和 60.51%。存货周转率分别为 0.08、0.08、0.08 和 0.08，存货周转率较低，存货水平较高对发行人的短期偿债能力造成一定的影响，若未来存货占比进一步提高，将导致发行人资产流动性进一步下降，从而对本期债券的偿付带来一定的不确定性。

3、集中偿付风险

截至 2021 年 9 月末，发行人短期借款余额为 1,056,950.68 万元，一年内到期的非流动负债余额为 555,790.40 万元，合计 1,612,741.08 万元，短期待偿还债务余额较大。虽然发行人偿债能力和声誉良好，与多家商业银行有良好的合作关系，但随着发行人投资规模扩大以及业务扩张，发行人未来的资金支出需求可能继续增大。未来如果发行人利润、现金流量不能维持在合理水平，将影响其资金周转和流动性，从而导致短期偿债风险。

4、有息债务规模较大及资产负债率较高的风险

发行人所属显示面板行业、房地产开发和代建行业均为资本密集型行业，对

资金的需求较大。截至 2021 年 9 月末，发行人有息负债余额为 5,493,967.78 万元，占总资产比例为 57.08%；资产负债率为 71.99%。发行人进行生产运营的资金除资本金外，主要来自债务融资，短期偿债压力较大，将来一旦银行信贷政策趋紧，融资成本或融资条件发生不利变化，导致发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。如未来发行人有息负债规模继续扩大，可能会对本期债券的偿付带来不利影响。

5、行业技术更新风险

发行人收入主要来源于电子产品销售，该业务投资回收期较长，且行业竞争较为激烈。显示面板行业目前主流的显示技术为 TFT-LCD 技术，而目前正在快速发展中的 OLED 技术相较 LCD 技术具有低功耗、轻薄、高对比度、可折叠弯曲、高刷新率等优点，随着技术的不断成熟，未来可能给目前成熟的 LCD 技术带来挑战。因此，发行人可能面临因技术变迁而导致的市场落后风险。

6、净利润波动性风险

近三年及一期，发行人分别实现营业利润 279,882.06 万元、53,695.07 万元、62,125.60 万元和 103,340.38 万元，实现净利润 269,941.45 万元、41,810.89 万元、49,529.13 万元和 85,368.21 万元。发行人主营的显示面板生产业务波动性较大，目前该业务主要由昆山龙腾光电股份有限公司经营，其经营状况对发行人整体经营业绩影响较大，收入及利润情况存在不确定性，可能对发行人净利润水平产生一定影响，从而构成本期债券偿付的风险因素。

7、对子公司经营情况和分红政策的依赖风险

近三年及一期，发行人母公司分别实现营业收入 15,124.28 万元、21,177.39 万元、19,544.89 万元和 13,698.99 万元；投资收益分别为 81,394.23 万元、2,638.03 万元、6,310.22 万元和 6,683.07 万元；净利润分别为 89,998.83 万元、10,914.25 万元、11,355.96 万元和 5,758.70 万元。发行人多项业务依托于下属子公司来开展，公司盈利能力除受母公司自身经营影响外，受子公司尤其是龙腾光电经营情况、分红政策的影响较大。若未来母公司盈利能力、子公司盈利能力和分红政策发生不利变化，可能会对母公司经营情况和财务情况，以至于偿债能力产生一定的不利影响。

8、经营性现金流波动风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-465,401.37 万元、52,068.32 万元、-134,656.82 万元和-128,776.73 万元。2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量表现为净流出。若未来发行人未来经营活动现金流量出现大额净流出的情况，将面临经营现金流不足以覆盖投资活动和筹资活动需要的风险和对债务覆盖程度降低的风险。

9、投资性现金流波动风险

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 433,933.74 万元、-119,361.38 万元和-164,910.87 万元，2019 年和 2020 年有大额的投资支出，主要为发行人构建长期资产以及对外投资产生的支出。若对外投资不能按预期逐步实现收益并回流，可能会对公司的正常经营及财务状况造成不利影响。

10、受限资产规模较大风险

截至 2021 年 9 月末，发行人权利受限资产合计 679,340.67 万元，占 2021 年 9 月末净资产的 25.20%，总资产的 7.06%，主要为发行人本部及下属子公司贷款所做的抵质押担保，抵押物主要为土地使用权及房产。较大规模的受限资产规模将影响发行人未来以抵质押的方式进行债务融资的能力。

11、对外担保规模较大风险

截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额为人民币 622,615.48 万元，担保余额较大。被担保公司包括原子公司国显光电、原参股公司友达光电及地方国有企业昆山经济技术开发区集体资产经营有限公司和昆山开发区昆硕投资管理有限公司等。目前，被担保公司日常经营以及财务状况正常，相关债务按时偿还，发行人尚未出现代偿。截至 2021 年 9 月末，发行人对原子公司国显光电担保余额为人民币 199,015.50 万元，对原参股公司友达光电的担保余额为 294,000.00 万元。国显光电、友达光电现分别为民营企业和中外合资企业，受前期研发费用投入较大，产能爬坡、良品率提升、固定资产折旧费用较高等因素影响，盈利能力较弱。除此之外各被担保企业经营正常，发行人代偿风险较小。如果未来国显光电、友达光电受经济周期影响或因经营环境发生变化而出现经营困难不能按时偿付到期债务，发行人将面临代偿风险，从而对发行人声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。

12、汇率波动风险

发行人子公司龙腾光电为各大笔记本电脑生产商提供配套，近年来外销占比不断走高，预计随着公司的发展，出口贸易等外汇业务还将不断扩大。因此，汇率波动将影响公司的出口收入，并使外币资产和外币负债产生汇兑损益，在一定程度上影响公司的盈利水平。

13、速动比率较低的风险

报告期内，发行人速动比率分别为 0.63、0.66、0.74 和 1.02，速动比率较低，使本公司面临短期偿债能力不足的风险。若公司不能及时偿还借款并获得新的借款，将会给公司的生产经营带来不利影响。

14、未决诉讼的风险

2020 年 6 月 30 日，神州数码信息服务股份有限公司就深圳市生物港投资有限公司投资方深圳市太光科技有限公司（昆山市申昌科技有限公司前身）抽逃出资款并提供验资帮助资金造成相关损失一案提起诉讼，神州数码信息服务股份有限公司主张昆山市申昌科技有限公司及王宪平等人就其经济损失 3600 万元及其同期银行贷款利息承担连带赔偿责任。截至报告期末，上述案件一审已判决，二审已受理。

15、海外疫情对液晶面板行业的影响

目前疫情已在全球升级，全球尤其欧美地区需求面临下滑，目前面板下游需求更弱，未来看涨价动力趋弱。虽然龙腾光电境外市场主要以亚太地区国家为主，亚太地区国家疫情已相对可控，供给端压力会减轻，但目前疫情已在全球升级，面板下游需求更弱，终端需求的变化可能会对龙腾光电的盈利能力产生一定影响。

16、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.80、0.50 和 0.50，EBITDA 利息保障倍数目前处于较低水平，整体利润水平对于利息的保障程度不足，主要原因是由于公司的盈利能力有待提高，同时公司银行借款融资产生的付现利息金额较大。如果未来发行人盈利能力无法提升，则可能增加偿债风险。

17、未来资金需求较大的风险

发行人子公司龙腾光电的主营业务 LCD 面板行业是资金密集型行业，技术更新快，后续发展资金需求大，回款周期长，若发行人对其进行大额增资，会对发行人的资金产生重大不利影响，从而影响发行人的偿债能力。

18、产品和技术被替代的风险

发行人子公司龙腾光电拥有一条于 2006 年建成投产的 a-Si TFT-LCD 生产线，a-Si 技术由于成熟稳定，投资成本相对较低，且可在所有尺寸产品上实现较高的良率，是目前市场主流显示技术。AMOLED 由于拥有更好的显示性能、低能耗、轻薄以及可柔性化等特点，在手机、可穿戴市场具备优势，但亦存在寿命短、性能不稳定的重要缺点，同时也受到工艺难度大、成本高的限制，在中大尺寸产品市场的应用仍不成熟；IGZO 与 LTPS 技术的 PPI、低功耗和窄边框等指标较 a-Si 大幅提高，但工艺更为复杂，投入和成本相对较高，IGZO 仅在高端笔电和高端平板电脑市场、LTPS 仅在中低端手机市场对 a-Si 形成较为明显的优势。

AMOLED、LTPS、IGZO、a-Si 等面板显示技术将在未来的很长一段时间，在不同的应用领域共存发展，但不排除 a-Si 技术路线可能面临整体技术更新迭代的风险。龙腾光电拟向 IGZO 金属氧化物技术路线拓展，但不涉及 LTPS 和 OLED 技术，未来如果公司不能正确判断技术、产品的发展趋势并及时应对，以往积累的研发经验和技術优势将难以保持，公司产品和技术或存在被替代的风险，公司生产经营将受到冲击。

19、未使用授信额度较小的风险

截至 2021 年 9 月末，发行人共取得银行授信额度 412.14 亿元，其中尚未使用授信额度 68.66 亿元。尽管公司资信优良，融资渠道较为畅通，但是仍然面临未使用授信额度相对较小的风险。如果未来公司不能获取更多的银行授信或者不具备合理调配授信额度滚动使用的能力，其偿债能力和正常经营都有可能受到不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券发行未安排增信措施

本期债券为无担保债券。在本期债券存续期内，若因不可控制的因素如市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，将可能对债券持有人的利益造成不利影响。

2、资信评级机构对本期公司债券进行信用评级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司主体长期信用评级

AA+，本期债券的信用评级 AA+。

信用评级报告中列示了如下的关注点：

（1）昆山开发区产业集中度偏高。昆山开发区以光电产业为主导产业，园区产业集中度高，园区经济及财政状况易受行业周期性影响。

（2）收入波动风险。昆山国创收入主要来源于以液晶面板为主的电子产品销售业务，而面板行业具有较强的周期性，公司面临因行业景气度变化所带来的收入及利润波动风险。

（3）债务偿付压力大。昆山国创刚性债务规模扩张较快，负债经营程度处于较高水平，且面临较大的集中偿付压力。

（4）担保代偿风险。昆山国创对外担保规模偏大，担保对象为友达昆山、国显光电及当地国有企业，存在一定的担保代偿风险。

根据相关主管部门的监管要求和评级公司的业务操作规范，在本期公司债存续期（本期公司债发行日至到期兑付日止）内，新世纪评级将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是评级公司在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级公司将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级公司相应事项并提供相应资料。

评级公司的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，评级公司将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级公司将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

3、本期债券不符合质押式回购的条件

发行人主体信用等级为 AA+，本期债券的信用评级 AA+，本期债券不符合

进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

4、遵照《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规和规则的规定以及本募集说明书摘要的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》。凡通过认购或购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。本期债券的债券持有人会议根据《管理办法》的规定及本规则的程序要求所形成的决议，对各该期债券的所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让该期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

4、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘请国开证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者通过认购或购买或以其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

释义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/昆山国创：指昆山国创投资集团有限公司。

控股股东/出资人/昆山市国资办：指昆山市政府国有资产监督管理委员会。

昆山市政府：指昆山市人民政府。

昆山经开区/开发区：指昆山经济技术开发区。

开发区管委会：指昆山经济技术开发区管理委员会。

友达光电：指友达光电（昆山）有限公司。

国显光电：指昆山国显光电有限公司。

龙腾光电：指昆山龙腾光电有限公司/昆山龙腾光电股份有限公司。

水务公司：指昆山经济技术开发区水务有限公司。

阳澄湖文商旅：指昆山阳澄湖文商旅集团有限责任公司。

昆山创控：指昆山创业控股集团有限公司。

本次债券：指昆山国创投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）。

本期发行：指本期债券的公开发行。

募集说明书：指《昆山国创投资集团有限公司 2022 年公开发行公司债券募集说明书（面向专业投资者）（第一期）》。

主承销商：指牵头主承销商和联席主承销商。

牵头主承销商/债券受托管理人/国开证券：指国开证券股份有限公司。

联席主承销商：指财达证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司。

发行人会计师：指大信会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人律师：指江苏六典律师事务所。

评级公司/新世纪评级/上海新世纪：指上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

《债券受托管理协议》：指发行人与债券受托管理人签订的《昆山国创投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）受托管理协议》。

《债券持有人会议规则》：指发行人与债券受托管理人签订的《昆山国创投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）之债券持有人会议规则》。

《资金监管协议》：指发行人与监管银行、债券受托管理人签订的《昆山国创投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集资金监管协议》。

《承销协议》：指发行人与主承销商签订的《昆山国创投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）承销协议》及其补充协议。

余额包销：主承销商按承销协议所规定的承销份额承担债券发行的风险，即在发行期结束后，将未售出的债券全部自行买入。

债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

中国证监会：指中国证券监督管理委员会。

上交所：指上海证券交易所。

证券业协会：指中国证券业协会。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

IHS：指 IHS Markit，国际知名咨询调研机构。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《国有企业资产法》：指《中华人民共和国国有企业资产法》。

《公务员法》：指《中华人民共和国公务员法》。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

工作日：指中华人民共和国境内的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

报告期：2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月。

本募集说明书摘要中，部分合计数与所列各数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书摘要提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商不承担兑付义务及任何连带责任。

投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、其他应收款回收风险

最近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,167,302.72 万元、1,060,345.42 万元、1,358,176.51 万元和 2,002,960.31 万元，占资产总额的比重分别为 15.24%、12.95%、15.02%和 20.81%，规模较大。截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款主要包括应收江苏昆山开发区建设集团公司拆迁款和应收昆山市财政局开发区分局代垫基础设施建设款、土地补偿款。一旦欠款单位生产经营出现恶化或发行人回收欠款执行不力，可能影响发行人资金周转及经营业绩水平，从而影响本期债券本息的偿付。

2、资产流动性偏低风险

由于公司主要从事显示面板的生产、销售和房地产的开发、区域开发和代建业务，其资产以存货、固定资产和在建工程为主。截至 2021 年 9 月末，公司存货余额为 4,545,086.25 万元，占总资产的比重为 47.23 %；固定资产净额为 334,424.41 万元，占总资产的比重为 3.47 %；投资性房地产 1,003,223.48 万元，占总资产的比重 10.42%。公司存货主要为原材料、库存商品、开发成本等，固定资产主要为机器设备、厂房建筑物等，投资性房地产主要为出租性房地产，流动性均不强。一旦公司经营环境发生不利变化，通过变现该等存货、房产、制造业厂房和机器设备获取资金偿还债务需要一定的时间周期，且变现率存在一定的不确定性。可见，公司资产流动性偏低，存在一定的风险。

3、集中偿付风险

截至 2021 年 9 月末，发行人短期借款余额为 1,056,950.68 万元，一年内到期的非流动负债余额为 555,790.40 万元，合计 1,612,741.08 万元，而货币资金余

额 438,619.09 万元，存量资金对短期需兑付的有息债务保障较低，存在一定的兑付压力。虽然公司直接及间接融资渠道丰富且畅通，但若出现融资环境恶化或资金调度不力，将可能导致公司无法应对债务集中到期兑付的风险。

4、有息债务规模较大及资产负债率较高的风险

发行人所属显示面板行业、房地产开发和代建行业均为资本密集型行业，对资金的需求较大。截至 2021 年 9 月末，发行人有息负债余额为 5,493,967.78 万元，占总资产比例为 57.08%；资产负债率为 71.99%，资产负债率水平较高。发行人进行生产运营的资金除资本金外，主要来自债务融资，短期偿债压力较大，将来一旦银行信贷政策趋紧，融资成本或融资条件发生不利变化，导致发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。资产负债率水平较高也会对公司的持续融资能力带来不利影响。如未来发行人有息负债规模继续扩大或者资产负债率水平不能有效降低，可能会对各期债券的偿付带来不利影响。

5、经营性现金流波动风险

公司经营活动现金流主要受原材料采购、产成品销售及其他与经营活动有关现金流影响。近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-465,401.37 万元、52,068.32 万元、-134,656.82 万元和-128,776.73 万元。若未来发行人经营活动现金流量出现大额净流出的情况，将面临经营现金流不足以覆盖投资活动和筹资活动需要的风险和对债务覆盖程度降低的风险。

6、投资性现金流波动的风险

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 433,933.74 万元、-119,361.38 万元和-164,910.87 万元，2019 年和 2020 年有大额的投资支出，主要为发行人构建长期资产以及对外投资产生的支出。若对外投资不能按预期逐步实现收益并回流，可能会对公司的正常经营及财务状况造成不利影响。

7、净利润波动性风险

近三年及一期，发行人分别实现营业利润 279,882.06 万元、53,695.07 万元、62,125.60 万元和 103,340.38 万元，实现净利润 269,941.45 万元、41,810.89 万元、49,529.13 万元和 85,368.21 万元。发行人主营的显示面板生产业务波动性较大，目前该业务主要由昆山龙腾光电股份有限公司经营，其经营状况对发行人整体经

营业绩影响较大，收入及利润情况存在不确定性，可能对发行人净利润水平产生一定影响，从而构成本期债券偿付的风险因素。

8、对子公司经营情况和分红政策的依赖风险

近三年及一期，发行人母公司分别实现营业收入 15,124.28 万元、21,177.39 万元、19,544.89 万元和 13,698.99 万元；投资收益分别为 81,394.23 万元、2,638.03 万元、6,310.22 万元和 6,683.07 万元；净利润分别为 89,998.83 万元、10,914.25 万元、11,355.96 万元和 5,758.70 万元。发行人多项业务依托于下属子公司来开展，公司盈利能力除受母公司自身经营影响外，受子公司尤其是龙腾光电经营情况、分红政策的影响较大。若未来母公司盈利能力、子公司盈利能力和分红政策发生不利变化，可能会对母公司经营情况和财务情况，以至于偿债能力产生一定的不利影响。

9、期间费用占比较高的风险

近三年及一期，发行人期间费用分别为 68,390.03 万元、76,352.13 万元、80,356.07 万元和 57,894.67 万元，占当期营业收入的比重分别为 16.20%、16.51%、15.37%和 10.45%，占比较高，对公司成本控制带来一定挑战，对公司盈利能力造成了一定的不利影响。

10、受限资产规模较大风险

截至 2021 年 9 月末，发行人权利受限资产合计 679,340.67 万元，占 2021 年 9 月末净资产的 25.20%，总资产的 7.06%，主要为发行人本部及下属子公司贷款所做的抵质押担保，抵押物主要为土地使用权及房产。较大规模的受限资产规模将影响发行人未来以抵质押的方式进行债务融资的能力。

11、对外担保规模较大风险

截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额为人民币 622,615.00 万元，担保余额较大。被担保公司包括原子公司国显光电、原参股公司友达光电及地方国有企业昆山经济技术开发区集体资产经营有限公司和昆山开发区昆硕投资管理有限公司等。目前，被担保公司日常经营以及财务状况正常，相关债务按时偿还，发行人尚未出现代偿。截至 2021 年 9 月末，发行人对原子公司国显光电担保余额为人民币 199,015.50 万元，对原参股公司友达光电的担保余额为 294,000.00 万元。国显光电、友达光电现分别为民营企业和中外合资企业，受前期研发费用投入较大，产能爬坡、良品率提升、固定资产折旧费用较高等因素影响，盈利能力

较弱。除此之外各被担保企业经营正常，发行人代偿风险较小。如果未来国显光电、友达光电受经济周期影响或因经营环境发生变化而出现经营困难不能按时偿付到期债务，发行人将面临代偿风险，从而对发行人声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。

12、汇率波动风险

发行人子公司龙腾光电为各大笔记本电脑生产商提供配套，近年来外销占比不断走高，预计随着公司的发展，出口贸易等外汇业务还将不断扩大。因此，汇率波动将影响公司的出口收入，并使外币资产和外币负债产生汇兑损益，在一定程度上影响公司的盈利水平。

13、速动比率较低的风险

近三年及一期，发行人速动比率分别为 0.63、0.66、0.74 和 1.02，速动比率较低，使本公司面临短期偿债能力不足的风险。若本公司不能及时偿还借款并获得新的借款，将会给本公司的生产经营带来不利影响。

14、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.80、0.50 和 0.50，EBITDA 利息保障倍数目前处于较低水平，整体利润水平对于利息的保障程度不足，主要原因是由于公司的盈利能力有待提高，同时公司银行借款融资产生的付现利息金额较大。如果未来发行人盈利能力无法提升，则可能增加偿债风险。

15、未使用授信额度较小的风险

截至 2021 年 9 月末，发行人共取得银行授信额度 412.14 亿元，其中尚未使用授信额度 68.66 亿元。尽管公司资信优良，融资渠道较为畅通，但是仍然面临未使用授信额度相对较小的风险。如果未来公司不能获取更多的银行授信或者不具备合理调配授信额度滚动使用的能力，其偿债能力和正常经营都有可能受到不利影响。

（二）经营风险

1、公司运营风险

发行人作为昆山经济技术开发区城市建设企业化运作的主要载体，在基础设施建设等领域具有区域垄断行业地位，承担着城市建设和国有资产经营管理重任，这些都对发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和风险控制

能力提出了较高的要求。如若发行人市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善，将对发行人正常的业务收益产生一定的影响。

2、项目投资风险

为强化对市场需求的适应，快速导入量产，使产品线向高清晰度产品转移，提升获利能力较高的产品占比，发行人不断加快新产品研发速度，每年生产线投入及研发支出较大。由于电子产品行业技术更新较快，较高的项目投资无法确保转化为最终实际产能，存在资金链过紧、投入产出比较低甚至项目投资无法及时回收的风险。

3、行业竞争风险

近年来，受欧美经济不振影响有效需求不足，随着京东方等行业巨头产能扩张步伐持续加快，面板行业产能不断增长可能带来市场饱和导致市场竞争加剧的风险。基础设施建设方面，发行人在昆山经济技术开发区基础设施建设领域占重要地位，但随着政府投资项目市场化程度的不断提高，发行人行业地位可能面临挑战。

4、安全生产风险

发行人从事的基础设施建设、房地产开发建设等业务存在一定的安全隐患。虽然发行人十分重视工程施工各个环节的安全性，并制定了多项规章制度加以规范，定期开展专项内部核查，但由于影响安全生产及施工的因素众多，发行人下属企业仍存在可能发生安全事故，或违反国家有关安全的法律法规受到监管机构处罚乃至民事或刑事诉讼的风险。

5、区域集中风险

发行人基础设施建设、房地产开发建设业务主要集中在昆山经济技术开发区内，开发区经济发展水平及未来发展趋势对发行人生产经营的效益可能产生一定的影响。目前，开发区已发展成为我国对外贸易加工和进出口重要基地，地区生产总值连续多年位居国家级经济技术开发区前列。未来如果开发区经济发展受到不利因素影响或者出现明显下滑，则可能会使发行人业务经营面临一定的风险。

6、液晶面板行业波动风险

发行人主营业务为液晶显示屏销售，面板行业的下游为电脑、手机等消费用品，受国际宏观环境影响较大；且面板行业的主要原材料供应商比较集中，中下游企业议价能力较弱。虽然龙腾光电利用区域产业链优势、差异化竞争战略及较

强的研发能力等手段克服了部分产业经营风险，但终端需求的变化以及行业周期性波动可能会对龙腾光电的盈利能力产生一定影响。

7、海外疫情对液晶面板行业的影响

目前疫情已在全球升级，全球尤其欧美地区需求面临下滑，目前面板下游需求更弱，未来看涨价动力趋弱。虽然龙腾光电境外市场主要以亚太地区国家为主，亚太地区国家疫情已相对可控，供给端压力会减轻，但目前疫情已在全球升级，面板下游需求更弱，终端需求的变化可能会对龙腾光电的盈利能力产生一定影响。

8、发行人子公司龙腾光电主要笔电面板客户为惠普、联想、戴尔等国际知名厂商，随着龙腾光电笔电面板业务的持续增长，其境外市场收入也逐年增加。近三年境外市场收入占比分别为 50.06%、59.44%和 66.08%，境外市场收入占比较高。近年来，国际贸易环境日益复杂，贸易争端加剧，尤其是中美贸易摩擦有所升级。龙腾光电对惠普、戴尔等客户的销售占比较高，若未来中美贸易争端持续升级，惠普、戴尔等客户减少对龙腾光电的采购，会对龙腾光电的经营业绩产生不利影响。

9、发行人子公司龙腾光电的主营业务 LCD 面板行业是资金密集型行业，技术更新快，后续发展资金需求大，回款周期长，若发行人对其进行大额增资，会对发行人的资金产生重大不利影响，从而影响发行人的偿债能力。

10、发行人子公司龙腾光电拥有一条于 2006 年建成投产的 a-Si TFT-LCD 生产线，a-Si 技术由于成熟稳定，投资成本相对较低，且可在所有尺寸产品上实现较高的良率，是目前市场主流显示技术。AMOLED 由于拥有更好的显示性能、低能耗、轻薄以及可柔性化等特点，在手机、可穿戴市场具备优势，但亦存在寿命短、性能不稳定的重要缺点，同时也受到工艺难度大、成本高的限制，在中大尺寸产品市场的应用仍不成熟；IGZO 与 LTPS 技术的 PPI、低功耗和窄边框等指标较 a-Si 大幅提高，但工艺更为复杂，投入和成本相对较高，IGZO 仅在高端笔电和高端平板电脑市场、LTPS 仅在中低端手机市场对 a-Si 形成较为明显的优势。

AMOLED、LTPS、IGZO、a-Si 等面板显示技术将在未来的很长一段时间，在不同的应用领域共存发展，但不排除 a-Si 技术路线可能面临整体技术更新迭代的风险。龙腾光电拟向 IGZO 金属氧化物技术路线拓展，但不涉及 LTPS 和 OLED 技术，未来如果公司不能正确判断技术、产品的发展趋势并及时应对，以往积累的研发经验和技術优势将难以保持，公司产品和技术或存在被替代的风险，

公司生产经营将受到冲击。

11、参股公司的市场波动风险

发行人重点针对基于江苏（昆山）光电产业园暨有的面板显示产业、基于电子信息产业集群关联的半导体产业、基于宝能和威马领军的新能源汽车产业，以参股的方式投资多家实业类公司。若未来光电行业、半导体行业或汽车行业受宏观经济周期因素影响出现较大波动，或行业竞争格局发生剧烈变化对被投资单位的盈利能力造成不利冲击，可能对发行人的整体盈利能力产生影响。

（三）管理风险

1、公司治理风险

发行人业务的快速扩张对发行人在整体战略规划、经营管理、内部控制等各方面提出了更高的要求。若发行人的相关制度建设无法与公司规模扩张相匹配，将对公司的持续健康发展产生负面影响。

2、管理水平风险

随着未来发行人资产规模和经营规模的扩张，发行人经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，发行人面临着保持员工队伍的稳定、提升员工素质、建设和谐向上的企业文化、加强企业内部控制和财务管理等问题。如果发行人在管理方面不能及时跟进，将会给公司的经营发展带来不利影响。

3、不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

2020 年 1 月以来，全球陆续爆发新冠疫情，各行各业均受到了冲击，公司的子公司龙腾光电生产经营也受到了一定程度的影响，具体如下：

在采购方面，由于政府管控措施及疫情整体影响，龙腾光电的主要供应商复工复产进度有所延后，物流运输能力也有所下降，龙腾光电的原材料采购受到一定程度的不利影响，部分供应商存在延时交货的情形。目前，随着龙腾光电的主要供应商陆续复工，物流运输逐步得到保障，龙腾光电的采购活动也已恢复正常。

在生产方面，龙腾光电在落实当地政府对新冠疫情防控的各项规定和要求的基础上，在春节期间及新冠疫情期间未停工，生产未受影响，同时，龙腾光电优先排产医疗显示模组，全力支持疫情防控工作。

在销售方面，由于疫情的整体影响，龙腾光电的主要客户恢复生产的时间有所延后，短期的订单需求有一定的下滑。随着龙腾光电主要客户逐步复工，龙腾光电的销售活动逐步恢复，但新冠疫情已在全球范围内蔓延，海外终端市场恢复时间仍不明朗，龙腾光电部分产品的出货量同比下滑明显。

未来，若疫情持续或进一步加剧，可能对龙腾光电 2021 年生产经营和盈利水平产生不利影响，龙腾光电将面临盈利能力下滑甚至出现亏损的风险。若龙腾光电盈利能力下滑甚至出现亏损，将对发行人的业绩造成不利影响。

4、子公司管理风险

发行人业务领域电子产品销售、房地产建设开发、房屋租赁、委托代建等领域，管理范围及跨度相对较大，给发行人资产、财务等方面的管理、内部信息的交流和业务的相互协调带来一定的难度。虽然发行人建立了较为完善的内部控制制度体系，对控制与防范企业重大风险、严重管理舞弊及重要流程错误等方面发挥了重要作用，但由于内部控制存在固有局限性，如经营管理人员对内部控制认识上的差异、与子公司的关联交易和担保行为所面临的不可预见因素，一旦内控制度难以及时、全面的覆盖，将对发行人的经营和管理产生一定的负面影响。

（四）政策风险

目前，发行人从事的基础设施建设等业务得到国家政策的大力扶植，面板业务的开展和创新也得到国家的鼓励，但在国民经济发展的不同阶段，国家政策会有不同程度的调整，不排除国家宏观经济政策、产业政策的调整在一定时期内影响发行人经营环境和盈利能力。

（五）经济周期风险

发行人主要从事电子产品销售以及昆山经济技术开发区内基础设施建设、房地产开发和销售、房屋租赁等业务，这些业务的投资规模及运营收益水平与经济周期有着比较明显的相关性。本期债券存续时间较长，在债券存续期内，不排除宏观经济增长放缓或出现衰退，导致面板产品需求量下降、政府基础设施投资力度下降或商品房需求减少，这将导致发行人业务规模萎缩、经营效益下降、现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期间，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率品种且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能导致投资者投资本期债券的收益水平有所波动。

（二）流动性风险

本期公司债券面向专业投资者非公开发行。发行人将在本期发行结束后向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌转让的申请。鉴于债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券能够按照预期挂牌转让，也无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易流通，由此可能产生由于无法及时完成交易带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管发行人已根据实际情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但在本期债券存续期间，可能由于不可控的因素（如市场、政策、法律法规变化等）导致拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人报告期资信状况良好，未曾发生任何严重违约事件。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果国家宏观经济政策、产业政策及市场供求状况在本期债券存续期内发生重大变化，则可能会对发行人生产经营造成重大不利影响，使本期债券投资者承受一定的资信风险。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：昆山国创投资集团有限公司。

（二）债券名称：昆山国创投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）。

（三）注册文件：发行人于 2020 年 8 月 28 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意昆山国创投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2020〕1972 号），注册规模为不超过 30 亿元。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

（五）债券期限：本期债券期限为 3 年。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券票面利率采用固定利率。本期债券的票面利率由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定，即指由发行人与簿记管理人确定本期债券的簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 3 月 22 日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 3 月 22 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安

排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2025 年 3 月 22 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估有限公司（以下简称“上海新世纪”）评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

（二十四）税务处理：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2022 年 3 月 18 日
- 2、发行首日：2022 年 3 月 22 日
- 3、发行期限：2022 年 3 月 22 日

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
 - 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
 - 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。
- （四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东和董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2020]1972 号），本次债券发行总额不超过 30 亿元（含 30 亿元），采取分期发行。本期债券发行规模为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

（一）募集资金使用计划概况

根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体金额和明细。

（二）本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还如下到期有息债务：

单位：万元

序号	债务人	债权人	到期日	待偿还本金	拟使用募集资金额
1	昆山综合保税区物业管理有限公司	光大银行	2022.03.23	20,000	20,000
2	昆山锦鸿物业管理工程有限公司	光大银行	2022.03.23	20,000	20,000
3	昆山开发区国投物业管理有限公司	光大银行	2022.03.29	10,000	10,000
合计		-	-	50,000.00	50,000.00

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。若暂时补充流动资金，将仅限于与主营业务相关的生产经营使用，发行人承诺不通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。单次补充流动资金最长不得超过 12 个月。

发行人承诺，本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于

偿还地方政府债务或投向不产生经营性收入的公益项目。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

募集资金使用计划的调整需由发行人投融资管理部提起申报，并经发行人经营管理层同意，并及时进行临时信息披露。发行人需严格按照国家有关规定，加强对募集资金的使用和管理，严禁挪用，防范风险；妥善安排和调度资金，确保募集资金合规使用。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

（一）设立募集资金专项账户

为保证本期债券募集资金不转借他人并对募集资金的使用进行监管，公司聘请募集资金监管银行进行监督，同时聘请国开证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人。公司与本期债券募集资金监管银行、国开证券股份有限公司共同签订三方监管协议，明确各方在募集资金使用管理方面的权利义务。公司在监管银行处开设募集资金专项账户，本期债券发行成功后，募集资金扣除相关费用后将直接划入该募集资金专项账户。监管银行负责监督发行人严格按照本期债券募集说明书披露的用途使用募集资金，不得转借他人或用作其他用途。同时，债券受托管理人对本期债券的监管账户用于集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督。

本期债券的募集资金扣除发行费用后，用于约定的债券募集资金用途，不得转借他人或用作其他用途，发行人依法已经履行募集资金用途变更手续者除外。公司在使用募集资金时，将严格按照三方监管协议履行申请和审批手续，保证募集资金的使用符合《公司债券发行与交易管理办法》的规定以及募集说明书的约定，不出现募集资金转借他人的情形。

（二）加强募集资金管理

公司将制定专门的债券募集资金使用计划，由相关业务和管理部门对资金使用情况进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保严格按照募集说明书披露的用途安排使用募集资金，不出现募集资金转借他人或被他人占用的情形。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行后将引起公司资产负债结构的变化，假设公司资产负债结构在以下假设条件下产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月 30 日；
- 2、财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化；
- 3、假设本期债券的募集资金净额为 50,000.00 万元，全部用于偿还到期有息债务，不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司的资产负债结构的影响如下表：

模拟资产负债变动表

单位：万元、%

项目	2021 年 09 月 30 日		
	债券发行前（原报表）	债券发行后（模拟报表）	模拟变动额
流动资产	7,511,178.00	7,511,178.00	-
非流动资产	2,113,027.66	2,113,027.66	-
总资产	9,624,205.66	9,624,205.66	-
流动负债	2,899,930.00	2,849,930.00	-50,000.00
非流动负债	4,028,686.37	4,078,686.37	50,000.00
总负债	6,928,616.36	6,928,616.36	-
资产负债率	71.99	71.99	-
流动比率	2.59	2.64	0.05

如上所示，本期债券发行完成且募集款项到账后，若全部用于偿还到期有息债务，公司的资产负债率不变，本期债券发行后，由于长期债权融资比例有较大幅度的提高，发行人债务结构将能得到有效改善；同时流动比率将由 2021 年 9

月 30 日的 2.59 倍提升至 2.64 倍。发行人流动比率有所改善，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

综上，本期募集资金用于偿还到期有息债务，可有效提高公司短期偿债能力，优化公司融资结构，降低公司财务风险，为公司业务发展提供营运资金支持。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

本期债券将不作为地方政府隐性债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务，不用于政府融资平台，不违规用于公益性项目，不直接或间接用于房地产业务。本期债券募集资金扣除发行费用后将用于偿还有息债务，所偿还的存量债务不涉及地方隐性债务。发行人承诺本期债券募集资金不转借他人使用，不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用；不用于弥补亏损；不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出，不用于持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；不用于偿还政府性债务，不用于子公司昆山开发区国投控股有限公司。昆山市政府对本期债券不承担任何偿债责任。

八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体情况：

2015 年 12 月 9 日，发行人取得上海证券交易所出具的《关于昆山经济技术开发区资产经营有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2015]2455 号），同意发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 30 亿元的公司债券在上交所挂牌转让，自此无异议函出具之日起 12 个月内有效。发行人此次债券共分四期发行，合计募集资金额 30 亿元，具体情况如下：

序号	简称	发行规模（亿元）	发行日期	期限（年）	兑付情况
1	15 昆经开	10	2015 年 12 月 25 日	3+2	已兑付
2	16 昆投 01	10	2016 年 3 月 14 日	3+2	已兑付
3	16 昆投 02	5	2016 年 4 月 1 日	3+2	已兑付

4	16 昆投 03	5	2016 年 11 月 21 日	3+2	已兑付
合计	-	30	-	-	-

2015 年 12 月 25 日，公司成功发行了“昆山经济技术开发区资产经营有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一期）”（简称“15 昆经开”），发行规模 10 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于偿还有息债务。截至本募集说明书摘要签署日，“15 昆经开”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2016 年 3 月 14 日，公司成功发行了“昆山经济技术开发区资产经营有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）”（简称“16 昆投 01”），发行规模 10 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于偿还有息债务。截至本募集说明书摘要签署日，“16 昆投 01”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2016 年 4 月 1 日，公司成功发行了“昆山经济技术开发区资产经营有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）”（简称“16 昆投 02”），发行规模 5 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于偿还有息债务。截至本募集说明书摘要签署日，“16 昆投 02”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2016 年 11 月 21 日，公司成功发行了“昆山经济技术开发区资产经营有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）”（简称“16 昆投 03”），发行规模 5 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于偿还有息债务。截至本募集说明书摘要签署日，“16 昆投 03”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2018 年 12 月 5 日，发行人取得上海证券交易所出具的《关于对昆山国创投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2018]1358 号），同意发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 60 亿元的公司债券。此无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

序号	简称	发行规模（亿元）	发行日期	期限（年）	兑付情况
1	18 昆投 01	13	2018 年 12 月 18 日	3+2	已兑付
2	19 昆投 01	10	2019 年 1 月 10 日	3+2	已兑付
3	19 昆经 02	10	2019 年 2 月 26 日	3+2	已兑付

4	19 昆投 03	10	2019 年 3 月 15 日	3+2	已兑付
5	19 昆投 04	10	2019 年 6 月 4 日	3+2	未兑付
6	19 昆投 05	7	2019 年 9 月 18 日	3+2	未兑付
合计	-	60	-	-	-

2018 年 12 月 18 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）”（简称“18 昆投 01”），发行规模 13 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于支付“15 昆经开”回售部分所需资金、偿还“15 昆经开”2018 年度利息以及偿还公司金融机构借款。截至本募集说明书摘要签署日，“18 昆投 01”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2019 年 1 月 10 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）”（简称“19 昆投 01”），发行规模 10 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于支付“16 昆经 01”回售部分所需资金、偿还“16 昆经 01”2019 年度利息以及偿还公司及并表范围内子公司金融机构借款。截至本募集说明书摘要签署日，“19 昆投 01”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2019 年 2 月 26 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第二期）”（简称“19 昆经 02”），发行规模 10 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于支付“16 昆投 01”回售部分所需资金、偿还“16 昆投 01”2019 年度利息以及偿还公司及并表范围内子公司金融机构借款。截至本募集说明书摘要签署日，“19 昆经 02”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2019 年 3 月 15 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第三期）”（简称“19 昆投 03”），发行规模 10 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于支付“16 昆经 02”回售部分所需资金、偿还“16 昆经 02”和“16 昆投 02”2019 年度利息、偿还超短期融资券到期本金。截至本募集说明书摘要签署日，“19 昆投 03”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2019 年 6 月 4 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第四期）”（简称“19 昆投 04”），发行规模 10 亿元，发行期

限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于偿还“14 昆山经技 MTN001”到期本金。截至本募集说明书摘要签署日，“19 昆投 04”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2019 年 9 月 18 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第五期）”（简称“19 昆投 05”），发行规模 7 亿元，发行期限 5 年，扣除发行费用后的募集资金用于支付“16 昆经 03”回售部分所需资金、偿还“16 昆经 03”2019 年度利息以及偿还公司及并表范围内子公司金融机构借款。截至本募集说明书摘要签署日，“19 昆投 05”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2020 年 10 月 28 日，发行人取得上海证券交易所出具的《关于对昆山国创投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2020]2390 号），同意发行人面向专业投资者非公开发行总额不超过 25 亿元的公司债券。此无异议函自出具之日起 12 个月内有效。发行人此次债券共分两期发行，合计募集资金额 25 亿元，具体情况如下：

序号	简称	发行规模（亿元）	发行日期	期限（年）	兑付情况
1	20 昆国创	12.80	2020 年 12 月 4 日	3+2	未兑付
2	21 国创 01	12.20	2021 年 2 月 1 日	3+2	未兑付
合计	-	25.00	-	-	-

2020 年 12 月 4 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）”（简称“20 昆国创”），发行规模 12.80 亿元，发行期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券募集资金扣除发行费用后的全部用于偿还公司到期公司债务。截至本募集说明书摘要签署日，“20 昆国创”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2021 年 2 月 1 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）”（简称“21 国创 01”），发行规模 12.20 亿元，发行期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券募集资金扣除发行费用后的全部用于偿还公司到期公司债务。截至本募集说明书摘要签署日，“21 国创 01”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2020 年 8 月 28 日，发行人取得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意昆山国创投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2020]1972 号），同意发行人向专业投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券。此批复自出具之日起 24 个月内有效。

发行人此次债券目前已发行两期，合计募集资金额 25 亿元，具体情况如下：

序号	简称	发行规模（亿元）	发行日期	期限（年）	兑付情况
1	21 昆投 01	10.00	2021 年 6 月 28 日	3	未兑付
2	21 昆投 02	15.00	2021 年 12 月 20 日	3	未兑付
合计	-	25.00	-	-	-

2021 年 6 月 28 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)”（简称“21 昆投 01”），发行规模 10.00 亿元，发行期限 3 年。本期债券募集资金扣除发行费用后的全部用于偿还有息债务。截至本募集说明书摘要签署日，“21 昆投 01”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2021 年 12 月 20 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)”（简称“21 昆投 02”），发行规模 15.00 亿元，发行期限 3 年。本期债券募集资金扣除发行费用后的全部用于偿还有息债务。截至本募集说明书摘要签署日，“21 昆投 02”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2021 年 7 月 30 日，发行人取得上海证券交易所出具的《关于对昆山国创投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2021]1317 号），同意发行人面向专业投资者非公开发行总额不超过 75 亿元的公司债券。此无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

发行人此次债券目前已发行五期，合计募集资金额 58 亿元，具体情况如下：

序号	简称	发行规模（亿元）	发行日期	期限（年）	兑付情况
1	21 国创 02	15.00	2021 年 8 月 20 日	3+2	未兑付
2	21 国创 03	13.00	2021 年 11 月 19 日	3+2	未兑付
3	21 国创 04	10.00	2021 年 12 月 7 日	3+2	未兑付
4	22 国创 01	10.00	2022 年 1 月 19 日	3+2	未兑付
5	22 国创 02	10.00	2022 年 2 月 16 日	3+2	未兑付

合计	-	58.00	-	-	-
----	---	-------	---	---	---

2021 年 8 月 20 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）”（简称“21 国创 02”），发行规模 15.00 亿元，发行期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券募集资金扣除发行费用后的全部用于偿还公司到期公司债务。截至本募集说明书摘要签署日，“21 国创 02”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2021 年 11 月 19 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第三期）”（简称“21 国创 03”），发行规模 13.00 亿元，发行期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还回售公司债券本金。截至本募集说明书摘要签署日，“21 国创 03”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2021 年 12 月 7 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第四期）”（简称“21 国创 04”），发行规模 10.00 亿元，发行期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券募集资金扣除发行费用后的全部用于偿还回售公司债券本金。截至本募集说明书摘要签署日，“21 国创 04”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2022 年 1 月 19 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）”（简称“22 国创 01”），发行规模 10.00 亿元，发行期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券募集资金扣除发行费用后的全部用于偿还回售公司债券本金。截至本募集说明书摘要签署日，“22 国创 01”募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

2022 年 2 月 16 日，公司成功发行了“昆山国创投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）”（简称“22 国创 02”），发行规模 10.00 亿元，发行期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券募集资金扣除发行费用后的全部用于偿还回售公司债券本金。截至

本募集说明书摘要签署日，“22 国创 02” 募集资金已全部使用完毕，募集资金使用符合募集说明书的约定。

综上，公司不存在将募集资金转借他人的情况，未将募集资金用于弥补亏损和非生产性支出，募集资金使用与募集说明书中的约定用途一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	昆山国创投资集团有限公司
法定代表人	唐超
注册资本	218,618.40万元人民币
实缴资本	218,618.40万元人民币
设立（工商注册）日期	1992年9月2日
统一社会信用代码	91320583724428117D
住所（注册地）	昆山开发区前进东路1228号
邮政编码	215300
所属行业 ^①	计算机、通信和其他电子设备制造业（C39）
经营范围	经市国资办授权委托，从事股权投资与资本运营，项目投资开发。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、限制经营、禁止经营的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话及传真号码	0512-57384018 0512-57312814
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	凌建光（董事、总会计师、财务负责人） 0512-57384018

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人前身是 1992 年 8 月 24 日经昆山市计划委员会《关于成立“昆山市九龙时装公司”的批复》（昆计企（92）字第 977 号）批准，昆山三方工贸公司（系江苏昆山经济技术开发区工贸集团总公司下属企业）出资设立的昆山市九龙时装公司（以下简称“九龙时装公司”）。同年 9 月，经昆山市工商行政管理局核准，九龙时装公司正式设立。该公司设立时的经济性质为市属大集体，注册资金为人民币 30 万元。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
昆山三方工贸公司	30.00	100.00
合计	30.00	100.00

（二）发行人历史沿革

^① 发行人所属行业应参照《上市公司行业分类指引》明确披露。

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1992-8-24	设立	由昆山三方工贸公司出资人民币 30.00 万元设立。
2	1997-8-28	更名	公司名称改为昆山经济技术开发区飞龙工贸公司。
3	2000-4-10	股权变更	公司产权转让至江苏昆山开发区管委会。
4	2000-9	增资	公司注册资本增加至 770.00 万元。
5	2000-10	更名、增资	公司名称改为昆山经济技术开发区资产经营公司，注册资本增加至 1,570.00 万元。
6	2002-1-25	增资	公司注册资本增加至 21,918.35 万元。
7	2002-4-2	更名、注册资本变动	公司名称改为昆山经济技术开发区资产经营有限公司，注册资本增加至 21,863.95 万元。
8	2005-9	增资	公司注册资本增加至 173,000 万元。
9	2014-5-26	股东更名	公司股东名称改为昆山市政府国有资产监督管理办公室。
10	2016-1-26	增资	公司名称改为昆山国创投资集团有限公司。
11	2020-11	增资	公司注册资本增加至 218,618.40 万元。

发行人历史沿革中的重要事件如下：

1、第一次更名

1997 年 8 月 28 日，经昆山市工商行政管理局核准，九龙时装公司变更名称为昆山经济技术开发区飞龙工贸公司（以下简称“飞龙工贸公司”），企业经济性质及注册资金均未发生变化。

2、股权变更

2000 年 4 月 10 日，江苏昆山经济技术开发区管理委员会（以下简称“昆山开发区管委会”）与昆山经济技术开发区工贸集团总公司签订《开发区飞龙工贸公司整体转让协议书》，约定将飞龙工贸公司以净资产 170 万元抵偿昆山经济技术开发区工贸集团总公司欠昆山开发区管委会款项 145 万元及利息。2000 年 6 月 23 日，昆山企业产权交易所出具了《关于昆山开发区工贸集团总公司向江苏昆山开发区管委会转让昆山开发区飞龙工贸公司整体产权的鉴证报告》（2000 昆产交鉴字第 8 号），确认该笔产权交易主体资格、交易程序、交易结果符合规定。2000 年 7 月，工商变更登记手续经苏州市昆山工商行政管理局核准办理，企业经济性质为国有。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
江苏昆山经济技术开发区管理委员会	30.00	100.00
合计	30.00	100.00

3、第一次增资

2000 年 9 月，昆山开发区管委会以货币出资方式对飞龙工贸公司增加注册资金 740 万元，发行人注册资金变更为 770 万元。此次增资业经昆山公信会计师事务所有限公司“昆公信验字（2000）第 212 号”验资报告审验。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
江苏昆山经济技术开发区管理委员会	770.00	100.00
合计	770.00	100.00

4、第二次更名及第二次增资

2000 年 10 月，经苏州市昆山工商行政管理局核准，发行人名称变更为昆山经济技术开发区资产经营公司。同月，昆山开发区管委会以债权转增资本方式对昆山经济技术开发区资产经营公司增加注册资金 800 万元，发行人注册资金变更为 1,570 万元。此次增资业经昆山公信会计师事务所有限公司“昆公信验字（2000）第 308 号”验资报告审验。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
江苏昆山经济技术开发区管理委员会	1,570.00	100.00
合计	1,570.00	100.00

5、第三次增资

2002 年 1 月 25 日，昆山开发区管委会发布《关于对昆山经济技术开发区资产经营公司增资的通知》（昆经开企 2002 字第 1 号），决定将原由昆山开发区管委会投资的全资、控股公司，包括昆山出口加工区投资公司、昆山市新城发展建设有限公司、昆山开发区高新技术开发有限公司三家公司的净资产中归属昆山开发区管委会的部分划归昆山经济技术开发区资产经营公司，作为昆山开发区管委会对昆山经济技术开发区资产经营公司的增资，发行人注册资金变更为 21,918.35 万元。此次增资业经昆山公信会计师事务所有限公司“昆公信验字（2002）第 82 号”验资报告审验。同年 2 月，经苏州市昆山工商行政管理局核准，昆山经济技术开发区资产经营公司完成了变更登记手续。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
江苏昆山经济技术开发区管理委员会	21,918.35	100.00
合计	21,918.35	100.00

6、第三次更名及注册资本变动

2002 年 4 月 2 日，苏州市人民政府发布《关于同意昆山经济技术开发区资产经营公司变更为国有独资公司并授予国有资产投资主体的批复》（苏府复[2002]31 号），批准昆山经济技术开发区资产经营公司变更为国有独资公司并授予国有资产投资主体资格，变更后的公司名称为昆山经济技术开发区资产经营有限公司。同月，昆山市国有（集体）资产管理委员会发布《关于对昆山经济技术开发区资产经营有限公司资产授权的通知》（昆国（集）资委字（2002）2 号），批准将昆山经济技术开发区资产经营公司、昆山出口加工区投资开发公司、昆山市新城发展建设有限公司中由昆山开发区管委会投资形成的净资产合计 21,863.95 万元授予昆山经济技术开发区资产经营有限公司进行经营管理。2002 年 6 月，昆山公信会计师事务所有限公司出具了昆公信验字（2002）第 587 号《验资报告》，确认截止 2002 年 6 月 19 日昆山经济技术开发区资产经营有限公司收到昆山市国有（集体）资产管理委员会授权投入的资本人民币 21,863.95 万元，均为实收资本，资本性质为国家资本。2002 年 7 月，昆山经济技术开发区资产经营有限公司完成了企业国有资产占有产权登记，经昆山市财政局确认其实收资本 21,863.95 万元为国家资本。同月，苏州市昆山工商行政管理局核准了昆山经济技术开发区资产经营公司以上变更事项。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
昆山市国有（集体）资产管理委员会	21,863.95	100.00
合计	21,863.95	100.00

7、第四次增资

2005 年 9 月，根据昆山市国有资产监督管理委员会办公室（系昆山市国有（集体）资产管理委员会常设办事机构，后于 2010 年 1 月因机构改革更名为昆山市政府国有资产监督管理委员会）“昆国资办（2005）8 号”批复，发行人增加注册资本 151,136.05 万元，变更后发行人注册资本增至 173,000 万元。根据昆山公信会计师事务所有限公司《验资报告》（昆公信验字（2005）第 505 号）：发

行人已收到昆山市国有资产监督管理委员会办公室缴纳的新增注册资本 151,136.05 万元。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
昆山市国有（集体）资产管理委员会	173,000.00	100.00
合计	173,000.00	100.00

8、股东更名

2014 年 5 月 26 日，因政府机构改革，昆山经济技术开发区资产经营有限公司股东由昆山市国有（集体）资产管理委员会更名为昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室	173,000.00	100.00
合计	173,000.00	100.00

9、第四次更名

2016 年 1 月 26 日，经苏州市昆山工商行政管理局核准，发行人名称变更为昆山国创投资集团有限公司。

10、第五次增资

2020 年 11 月，根据昆山市政府国有资产监督管理委员会“昆国资办〔2020〕23 号”批复，将拨付给发行人的专项应付款 45,618.40 万元转增注册资本，变更后发行人注册资本增至 218,618.40 万元。

出资人	出资额（万元）	比例（%）
昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室	218,618.40	100.00
合计	218,618.40	100.00

（三）重大资产重组情况

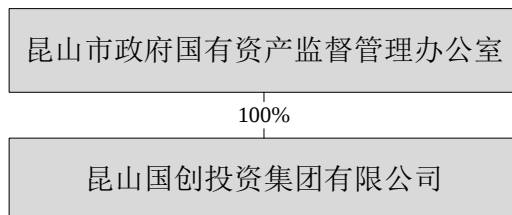
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）发行人股权结构

截至报告期末，发行人注册资本为人民币 218,618.40 万元，实收资本为人民币 218,618.40 万元，全部为国有资本，资本金到位率 100%，全部由昆山市政

府国有资产监督管理委员会出资。昆山市政府国有资产监督管理委员会是发行人的唯一股东及实际控制人。发行人股权结构图如下：



（二）发行人控股股东及实际控制人基本情况

昆山市国资办原名昆山市国有（集体）资产管理委员会，成立于 1997 年 8 月，系昆山市政府的直属机构，经昆山市政府授权，代表昆山市政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管昆山市所属国有资产。

2005 年 1 月，中共昆山市委、昆山市人民政府下发《关于印发〈昆山市人民政府机构改革实施意见〉的通知》（昆委〔2005〕5 号），将昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室更名为昆山市国有资产监督管理委员会办公室。昆山市国有资产监督管理委员会办公室作为昆山市国有（集体）资产管理委员会的常设办事机构依法履行出资人职责，继续承担国有资产监督管理的职责。2010 年 1 月，根据中共昆山市委文件〔2010〕1 号，昆山市国有资产监督管理委员会办公室名称变更为昆山市政府国有资产监督管理委员会办公室。

昆山市政府国有资产监督管理委员会主要职责包括：贯彻执行国有(集体)资产管理的法规、规章和政策；参与国有(集体)资产管理体制改革中的政策制定并负责具体实施；参与对市属国有(集体)资产授权投资主体的管理工作；参与制定并实施国有(集体)资产授权经营公司保值增值考核指标及负责人经营业绩考核办法，承担国有资本金管理的产权登记、产权界定、纠纷处理、产权转让、资产处置等有关基础工作；贯彻执行国有资产评估政策和制度，负责国有(集体)资产评估管理和监督检查工作。参与制定并实施国有资产收益收缴管理办法；贯彻执行清产核资的方针政策及有关制度和办法；组织实施清产核资工作；研究制订行政事业单位资产管理的政策和规章制度；制订行政事业单位资产管理方法和清查登记办法，组织开展行政事业单位资产管理工作；负责行政事业单位资产配置、调配、处置和非经营性资产转为经营性资产等资产管理工作。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司 12 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
									单位：亿元
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例 (%)	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	昆山市新城发展有限公司	房地产开发	100.00	47.30	35.51	11.79	0.92	0.23	是
2	昆山开发区大成房产有限公司	房地产开发	100.00	46.59	42.01	4.58	2.42	1.11	是
3	昆山综合保税区投资开发有限公司	项目开发及配套服务	100.00	57.75	34.38	23.37	1.33	0.78	是
4	昆山开发区国投控股有限公司	投资与资产管理	100.00	48.90	33.57	15.33	0.48	0.28	是
5	昆山开发区东城建设开发有限公司	房地产开发	100.00	110.77	108.40	2.37	0.57	0.05	否
6	昆山金融产业园投资开发有限公司	房地产开发	100.00	54.19	39.54	14.65	0.73	-0.60	否
7	昆山龙腾光电股份有限公司(注)	光电产品销售	45.90	56.64	19.12	37.52	43.83	2.62	否
8	昆山集成电路检测中心有限公司	集成电路检测	100.00	4.34	2.78	1.56	0	-0.23	是
9	昆山开发区旅游发展有限公司	旅游开发	100.00	18.16	18.93	-0.76	0.10	-0.27	是
10	昆山市申昌科技有限公司	电子产品的购销	100.00	10.69	1.29	9.4	0	0.02	否
11	江苏昆淮创投发展有限公司	投资与资产管理	100.00	0.20	0	0.20	0	0.002	否
12	昆山昆开创越资产管理有限公司	投资与资产管理	100.00	2.45	0.02	2.43	0.05	0.009	否

报告期内，存在 1 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：截至 2021 年 9 月末发行人持有龙腾光电 153,000 万股股票，占龙腾光电总股本的 45.90%，为第一大股东，龙腾光电董事会共有 7 名董事，其中独立董事 3 名，4 名非独立董事中 2 名由发行人委派，发行人可以对龙腾光电实施

控制。发行人所持有的龙腾光电股票全部为 IPO 首发原始股，处于限售状态，将于 2023 年 8 月 17 日解除限售。

（二）参股公司情况

截至最近一年末，发行人参股公司体量均较小，无重要联营合营企业。

五、发行人的治理结构等情况

（一）公司治理情况

发行人是依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定成立的有限责任公司，经工商行政管理部门核准登记注册，根据《公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》制定了《昆山国创投资集团有限公司章程》，建立了由出资人、董事会、监事会和高级管理层构成的较为完善的公司治理结构。《公司章程》对出资人、董事会、监事会和经理层的权利和义务、人员组成、职责权限做出了明确规定。

1、出资人

根据《公司章程》的规定，公司不设股东会，由昆山市国资办行使股东职权。昆山市国资办的职权如下：

（1）审议批准公司的经营方针、中长期发展战略规划和年度投资计划及投资调整计划；

（2）任免非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬及奖惩事项；任免公司董事长、监事会主席（市政府规定由其任免的，依照其规定），监督董事会、监事会行使职权；提名公司总经理、副总经理；

（3）审议批准董事会报告；

（4）审议批准监事会报告；

（5）审议批准公司的年度财务决算方案；

（6）审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）决定发行公司债券或其他证券；

（8）审议批准公司及其控股子公司合并、分立、解散、上市或者变更公司形式的方案；公司增加或者减少注册资本的方案；

（9）制定和修改公司章程；

（10）审议批准公司及其控股子公司实施的政府主导的公益性、战略性股权投资项目方案，公司及其控股子公司对原投资企业增资扩股导致国有股东控制权发生变化的股权投资方案；下属全资和控股子公司的改制方案；

（11）审议批准公司及其控股子公司产权转让导致其不再拥有控股地位的产权交易事项；公司及其控股子公司非公开方式的资产处置方案和重大非主业资产收购方案；

（12）审议批准公司年度工资总额预算管理方案；公司负责人年度薪酬方案；企业团体年金方案；

（13）审议批准公司及其控股子公司股权激励方案；审议批准权限范围内捐赠事项；

（14）对重大会计政策和会计估计变更方案进行备案；

（15）公司章程其他条款规定应当由出资人行使的职权。

2、董事会

根据《公司章程》的规定，公司设董事会，董事会每届任期三年，由 7 人组成，其中 6 名董事由出资人委派产生，1 名职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长 1 名，董事长由出资人从董事会成员中指定。

董事会的职权如下：

（1）决定公司的发展战略、中长期发展规划；

（2）决定公司的经营计划；

（3）制订公司的年度投资计划、财务预算方案和决算方案；

（4）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（6）制订公司章程及其修改方案；

（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；制订全资子公司的改制方案；

（8）制订公司发行公司债券或其他证券的方案；

（9）决定公司及其全资子公司基于市场基础的股权投资事项（除对原出资企业增资扩股导致国有股东控制权发生变化外）；

（10）制定公司的基本管理制度；决定公司内部管理机构的设置；决定公司劳动用工计划；

（11）根据干部管理权限，按有关程序办理聘任或解聘公司总经理、副总经理、财务负责人和其他高级管理人员；决定对参股子公司股权代表的委派和更换；

（12）决定公司及全资子公司不涉及控制权变更的国有产权转让事项；决定公司及全资子公司符合产业方向的重大资产收购事项；

（13）制订公司及全资子公司纳入报批事项的股权投资方案、产权转让方案及重大资产处置方案；

（14）决定公司及全资子公司以公开方式实施的资产处置、符合规定的坏账核销及对外重大合同；决定公司及全资子公司经营性房地产资产经营方案；决定权限范围内捐赠事项，制订权限范围以上捐赠方案；

（15）决定公司及其所属全资子公司间的相互担保、资产抵押和资金拆借事项；

（16）根据管理权限，制订纳入市国资办考核范围的公司负责人年度薪酬方案；制订公司及全资子公司股权激励方案；制订公司年度工资总额预算管理方案和企业团体年金方案；

（17）根据控股子公司的投资协议或合同及其章程约定的相关权限，审核、批准相关事项；

（18）代表公司对公司所出资的全资、控股、参股企业履行股东职责；

（19）按国家相关法律法规、公司章程制定公司经营层工作制度，支持公司总经理组织开展日常经营活动；

（20）听取并审查公司总经理工作报告；

（21）昆山市国资办或公司章程授予的其他职权。

3、监事会

根据《公司章程》的规定，公司设监事会，监事会每届任期三年，由 5 人组成，其中职工监事 2 人，职工监事由职代会选举产生，其他监事由出资人委派，监事会主席 1 名由出资人从监事会成员中指定。

监事会的职权如下：

（1）检查和获取企业资产状况、财务状况、经营管理情况及大额资金流动情况，听取职工意见，召开与监督检查事项有关的会议；

（2）对公司董事、高级管理人员执行企业职务行为进行监督和质询，对违反法律、行政法规、公司章程或者企业规章制度的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当公司董事、高级管理人员的行为损害企业利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）提议召开企业临时董事会会议，并向会议提出提案；

（5）按照《公司法》第一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）对公司所属全资子公司（控股子公司）的财务、经营管理进行延伸监督检查；

（7）法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

4、总经理

根据《公司章程》的规定，公司设总经理，由董事会根据出资人的推荐决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟定公司内部管理机构设置方案；

（4）拟定公司的基本管理制度；

（5）制订公司基本管理制度之外的其他规章制度，制定公司基本管理制度的实施细则；

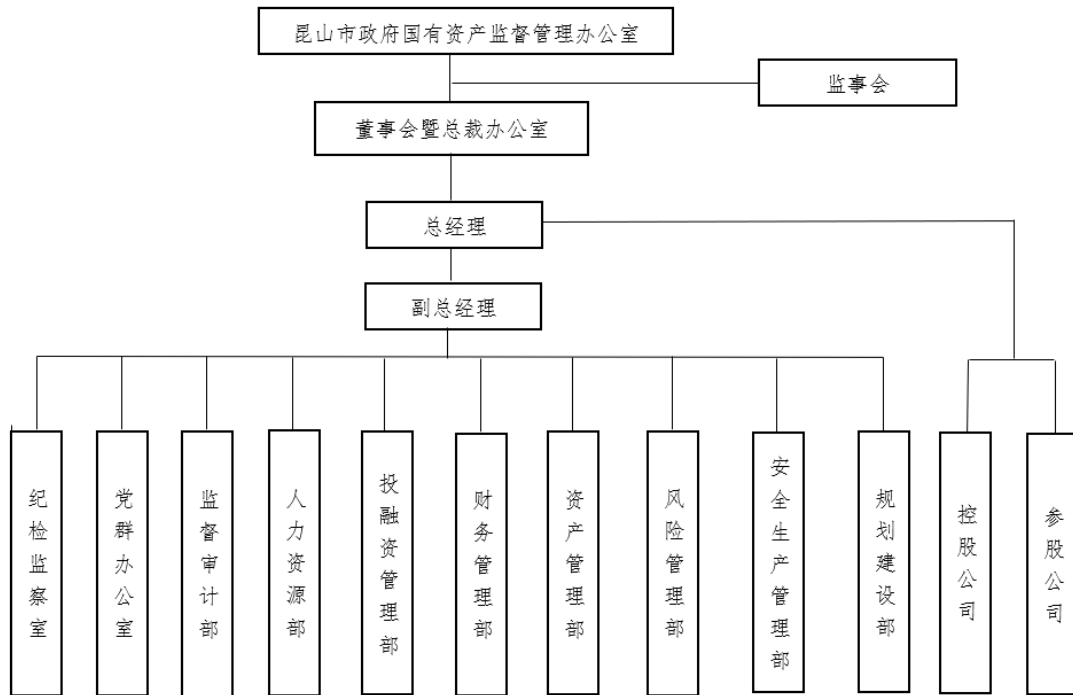
（6）决定聘任或者解聘应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

（7）在法律法规及公司章程规定的以及董事会授权的范围内代表公司对外处理日常经营中的事务；

（8）董事会授予的其他职权。

（二）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人本着提供工作效率、优化管理结构、增强服务功能、突出部门职能、适应企业快速发展的原则，设立了风险管理部、资产管理部、财务管理部和投融资管理部等部门。发行人各职能部门之间分工明确且保持着良好的协作关系。发行人组织结构图如下所示：



发行人各职能部门主要职责如下：

部门名称	主要职责
纪检监察室	1、协助集团公司纪委做好日常工作及对集团公司、下级公司“三重一大”事项和效率效能进行监督。贯彻落实上级组织纪检监察、巡视巡察等方面的相关规定。 2、协助集团公司纪委做好落实党风廉政建设监督责任的相关工作，负责集团公司党委与上级组织签订党风廉政建设责任书，对集团公司及集团公司下属一级子公司党风廉政建设开展情况进行监督和检查。 3、负责拟订集团公司纪检监察相关管理制度及实施细则，做好相关文件收发、督办、核稿、缮印等工作。根据上级党组织和集团公司纪委的决议，监督和指导下级公司的纪检监察工作。 4、负责对接上级纪检监察部门，做好集团公司纪检和监察工作，协助上级组织做好对集团公司党风廉政年度考核与民主测评工作。协助集团公司纪委，开展党风廉政建设预防教育和廉政谈话，对集团公司职工群众廉洁自律和工作作风等情况进行监督和检查。 5、协助集团公司纪委，做好有关内审计划及报告的备案工作。 6、负责受理纪检监察信访举报、申诉，按规定做好调查、沟通、处理和回复工作。 7、协助集团公司纪委做好公司干部任免的前期相关审查工作、纪检监察干部的管理与培训工作。 8、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下属公司的纪检监察工作。 9、完成领导交办的其它工作。配合其他部门做好相关工作。
董事会暨总裁办公室	1、负责协助集团公司董事会、经营层做好公司中长期发展规划和运营战略等全局性工作。 2、负责董事会日常事务，做好与董事的沟通与协调等工作。 3、负责拟订集团公司年度计划、年终总结和相关工作报告。负责集团公司行政类工作信息的撰写、汇总、上报和考核等工作，指导、协调各部门、下属一级子公司完成年度行政类工作信息的编报工作。

	4、负责拟订相关管理制度及实施细则，协调、督促各部门及下级公司落实和执行各项管理制度，负责办理下属一级子公司相关管理制度的备案工作。 5、根据条线管理要求和业务流程，负责办理需集团公司协助解决或转呈上级主管部门的审批事项。 6、负责筹备集团公司董事会、总经理办公会议等会议，做好会议记录，整理并形成会议纪要，负责会议纪要的印发、上报和归档，以及会议决议事项的跟踪和督办等工作。 7、负责集团公司行政类文件的登记、传阅、保管、转发、立卷、存档等工作，保管、按规使用集团公司公章、合同章等重要印章。做好集团公司各类档案管理及相关保密工作。 8、负责集团公司对外协调工作，做好集团公司业务接待、信访案件派发与上报、公务用车调度、以及对集团公司办公大楼的物业管理对接、食堂管理、办公与会议场所的使用与安排等工作。 9、负责集团公司 ERP 系统、网络维护、信息安全等日常技术管理工作。做好集团公司日常办公用品（大件、大额、特殊办公用品除外）的采购、入库、领用等工作。 10、负责协调集团公司各部门及集团公司下属一级子公司的日常工作，跟踪、督办相关事项的执行及落实。 11、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下级公司的办公室行政工作。 12、完成领导交办的其它工作，配合其他部门做好相关工作。
党群办公室	1、协助做好集团公司党委日常工作。宣传和执行党的路线、方针、政策，宣传和执行党中央、上级党组织和集团公司党委的决议，抓好集团公司党的组织建设、思想建设、作风建设和党员队伍建设。 2、协助集团公司党委认真贯彻上级党组织关于意识形态的决策部署，并负责传达落实。 3、协助做好集团公司党委党风廉政建设主体责任的相关工作，负责集团公司党委与基层党组织签订党建工作目标责任书，协助上级组织做好集团公司党委领导班子年度述职（责）述廉及民主测评等工作。 4、负责拟订集团公司党委党建、工青妇团等群团组织相关管理制度及实施细则，做好相关文件收发、督办、核稿、缮印等工作。根据上级党组织和集团公司党委的决议，指导和监督下级公司的党群工作。 5、负责筹备集团公司党委会会议、集团公司党委领导班子民主生活会，做好会议记录，整理并形成会议纪要，负责会议纪要的印发、上报和归档，以及会议决议事项的跟踪和督办等工作。 6、负责推进集团公司党委学习教育常态化制度化，负责党委中心组理论学习相关工作。 7、负责对接上级党群部门，做好集团公司党群相关对外宣传和新闻报道工作。组织落实上级部门组织开展的各类创建活动，指导和督促下级公司开展相关工作。 8、负责集团公司工会联合会和妇工委日常工作。贯彻执行党的路线、方针和政策，开展各项群众团体教育工作，积极为集团公司职工和妇女群众办实事，真实反映职工群众的合理诉求，维护职工群众合法权益。 9、负责集团公司统战、人大、政协对接工作。 10、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下级公司的党群工作。 11、完成领导交办的其它工作。配合其他部门做好相关工作。
人力资源管理部	1、负责拟订集团公司人力资源发展战略和工作规划，根据集团公司内设部门工作职责，制订内设部门岗位设置和人力资源配置方案，建立健全集团公司岗位职责体系。

	2、负责拟订集团公司人力资源配置、新进人员审批和员工录用、内部调动和轮岗、退休和离职等方面管理制度及实施细则。 3、负责组织和实施对集团公司内设部门负责人及下级公司领导班子及班子成员任职情况进行考核和考察。严格按照规定程序甄选优秀人才，建立后备干部队伍和人才储备库。 4、根据市国资办工作要求，结合集团公司实际情况，负责拟订集团公司工资总额预算、系统薪酬、薪酬调整、企业团体年金和绩效考核整体方案，组织和实施员工薪酬及养老、失业、工伤、医疗保险、住房公积金和企业团体年金等方案；负责拟订劳动用工年度计划，做好与市国资办及相关部门、单位的联系沟通，协调落实劳动用工管理及实施工作。 5、负责集团公司日常人事和薪酬管理工作，包括职工招聘、晋升、调动、借用、解聘；以及职工劳动合同、人事档案、考勤、假期管理；工资发放、工资调整等工作。 6、负责拟订集团公司年度职工教育和职业培训计划，组织和实施集团公司领导班子成员、后备干部和中高级专业技术人员的相关培训工作。协调和落实集团公司与上级部门举办的各层级培训工作。 7、协助做好上级部门对集团公司领导班子进行的年度绩效考核工作。负责制订集团公司内设部门、岗位及下级公司的年度绩效考核指标。组织和实施对集团公司下属一级子公司、各部门和集团公司职工进行年度绩效考核。 8、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下级公司的人力资源管理工作。 9、完成领导交办的其它工作。配合其他部门做好相关工作。
财务管理部	1、根据《会计法》、《企业会计制度》及相关会计准则的规定，建立健全并执行集团公司各项财务管理制度，加强对集团公司财务风险的防范和控制。 2、负责拟订和执行集团公司年度财务预算方案，加强集团公司日常财务核算，按时完成财务报表编制，及时向集团公司领导提供财务分析报告，加强财务监督和控制，提出合理化建议。 3、负责做好集团公司各项税务筹划工作，及时提示集团公司及下级公司各方面存在的税务风险，拟订化解方案，并按集团公司领导要求，牵头组织实施。 4、负责财务人员委派制度的落实和执行，加强对本部门和下级公司财会人员的业务培训、指导和监管。 5、接受国资、财政、税务、外部审计等部门的监督检查，协调相关部门对检查中发现的问题提出整改意见，并协调落实整改措施。 6、加强资产清理工作。每年由财务管理部配合资产管理部对固定资产进行清查，根据资产管理部提供经审批的盘盈盘亏资产处置表进行账务处理。对逾期一年未收回的应收款项，由财务管理部通知相关部门发出书面催款通知，相关部门向财务管理部通报催款情况，由财务管理部汇总后，报集团公司领导。 7、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下级公司的财务管理工作。 8、完成领导交办的其它工作。配合其他部门做好相关工作。
风险管理部	1、负责拟定集团公司风险管理的规划、策略和管理制度，协助、指导各部门及下级公司建立健全具体的风险管理制度及实施细则。 2、负责集团公司风险管理工作实施情况和有效性的监督与检查，并组织公司风险管理体系的运行评价。 3、负责协助对集团公司投资项目进行风险评估，建立独立、客观的风险评估机制，防范投资风险；协助对下级公司对外投资业务进行风险评估，为其投资决策提供依据。

	4、负责对接集团公司外聘法律顾问单位，协调各部门及下级公司与外聘法律顾问单位的咨询沟通事宜。 5、负责对集团公司相关合同、招标采购文件进行法律审核，为集团公司重大经济活动提供法律意见，代表集团公司参加诉讼或非诉讼法律事务；为集团公司及下级公司提供相关法律咨询服务。 6、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下级公司做好风险管理工作。 7、完成领导交办的其它工作。配合其它部门做好相关工作。
投融资管理部	1、负责集团公司资本运营管理，牵头拟订集团公司资产资本化、资产证券化等方案并组织实施。 2、负责拟订集团公司投融资管理相关管理制度及实施细则，并组织和实施。 3、负责集团公司股权投资管理工作，拟订集团公司对外股权投资与处置方案，执行相关决议，指导和监督下级公司的股权和资本管理工作。 4、负责对拟进行的投资项目开展尽职调查，编制可行性研究报告，办理项目的设立、变更等审批手续；做好项目投融资过程中的关系协调和配套服务工作。 5、加强对股权投资项目的全程跟踪服务，切实履行股东权利和义务，定期编制集团公司投资经营情况分析报告；及时提示投资风险，拟订风险化解方案，并经集团公司领导审批同意后，牵头组织实施。 6、根据集团公司发展战略和信贷政策，拟订集团公司中长期融资规划，有效控制债务规模，防范债务风险。负责统计集团公司债务动态情况，按相关要求及时报送集团公司各类债务报表等信息。 7、负责拟订集团公司年度融资计划和还款计划，拓宽融资渠道，设计融资方案，办理融资手续，积极筹措资金，并对资金按合规要求统筹管理，为集团公司提供资金保障。 8、负责指导和协调集团公司与下级公司之间的融资管理和资金拆借工作。 9、负责办理土地授权经营的各项审批工作，管理集团公司授权经营土地，维护好集团公司的融资资源。 10、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下级公司的投融资管理工作。 11、完成领导交办的其它工作。配合其他部门做好相关工作。
资产管理部	1、负责集团公司各类资产（房屋、土地类）的权属管理，营销管理、物业管理等工作的组织、协调与实施，实现国有资产保值增值。 2、负责拟订集团公司资产、营销管理、物业管理、条线管理相关制度及实施细则。 3、负责集团公司资产营销的市场运作，根据项目需求拟订市场调研计划、营销（租赁）策略，及相关客户的开拓、管理和广告宣传工作。 4、负责做好集团公司老旧资产外部接收、置换、委托代管资产的不动产登记、变更工作。 5、负责集团公司各类物管项目、营销管理项目的各类合同、图纸、审批、会办等手续资料的收集、整理、装订、归档、保管工作。 6、负责做好资产租赁管理及租后管理相关工作，包括租赁合同的签订、租金（水电费、物业费等其它费用）的收缴与减免，续租及停租交接手续办理，以及租户的日常沟通协调工作。 7、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下级公司做好资产、物业管理、营销管理工作。 8、完成领导交办的其它工作，配合其他部门做好相关工作。
规划建设部	1、贯彻传达上级工程相关政策、规范、标准。 2、负责拟定集团公司工程建设类项目相关制度、流程。

	3、负责梳理集团公司所有资源，做好中长期提升规划。 4、负责参与新建、改扩建项目前期规划方案。 5、负责指导管理建设项目招投标工作。 6、负责监督管理建设项目进度、质量、安全工作，做好各项目资料统计工作。 7、联系资规、住建等部门，协调处理规划、设计、施工、交付等环节的各种矛盾，协调处理各项目的脱幅问题。 8、完成领导交办的其它工作，配合其他部门做好相关工作。
监督审计部	1、负责拟定、修订监督审计相关管理制度及实施细则，并组织和实施。 2、负责拟订公司监督审计年度工作计划，上报董事会及相关领导审核批准；并上报市国资办及审计局备案。 3、负责编制具体审计项目实施方案，组织实施内部审计业务，出具内部审计报告，并将内审结果上报相关领导。 4、向公司董事会及相关领导提交年度监督审计工作总结报告，并上报市国资办及审计局备案。 5、根据公司条线管理制度，指导和监督下级公司内审问题整改落实工作，并实施回访。 6、对接联系市国资办和审计局及其他上级相关部门，落实上级部门的各项监督审计工作要求及决策部署。 7、完成公司董事会及相关领导交办的其它工作。配合其他部门做好相关工作。
安全生产管理部	1、负责集团公司安全生产和消防安全日常管理工作，逐级签订年度安全生产和消防安全责任书，配合上级部门落实安全生产和消防安全工作。 2、负责拟定集团公司安全生产和消防安全相关管理制度、实施细则和生产安全事故应急救援预案，并组织实施和监督。 3、负责拟定集团公司安全生产和消防安全责任体系、工作规划和年度工作计划。 4、负责对集团公司开展安全生产和消防安全检查，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产和消防安全管理的建议。 5、负责督促下级公司做好安全生产和消防安全的定期检查和不定期检查，并督促其落实整改。 6、负责对下级公司履行安全生产和消防安全责任制情况进行考核与督查。 7、负责定期召开安全生产和消防安全相关会议，总结经验教训，组织安全生产和消防安全宣传、教育和培训、应急救援演练。 8、负责集团公司事故的应急救援和调查处理，并落实责任追究。 9、协助做好集团公司水、生态等环境治理相关工作。 10、根据集团公司条线管理制度，指导和监督下级公司的安全生产管理工作。 11、完成领导交办的其他工作。配合其他部门做好相关工作。

（三）内部管理制度

近年来，通过股东的多次增资，发行人实力得到进一步增强，经营能力及范围得到了较大的扩展。为了规范公司管理，提高经济效益，公司依据国家法律法规及相关管理部门的规定，并结合自身特点和管理需要，制定了较为完善的内部管理制度，包括投资管理、财务管理、人事管理、对外担保、风险管理、内部审

计制度、关联交易管理、信息披露制度、对子公司的管理制度等，通过制度化建设达到全面管控和规范运营。

1、固定资产投资管理制度

发行人制定了《昆山国创投资集团有限公司固定资产投资管理制度》来规范其投资行为，公司固定资产投资项目的决策机构为董事会，资产管理部、投融资管理部、财务管理部、风险管理部、安全生产管理部为项目实施具体职能部门。

投资主体应负责投前准备，对拟立项项目进行投前分析并出具初步投资方案，包括但不限于：投资计划、相关调研分析、投资可行性评估，并最终形成初步投资计划。资产管理部应对投前立项材料审核，包括但不限于立项材料的完整性、准确性和客观性；审核通过后进入投资决策流程。经资产管理部审核通过的投前立项材料报分管领导审核。分管领导审核通过后，经公司主要领导同意后，提交集团公司董事会审议。集团公司董事会审议决策通过的固定资产投资管理项目按照项目分类完成规定审批程序后方可实施。

2 股权投资管理制度

发行人制定了《昆山国创投资集团有限公司股权投资管理制度》来规范其股权投资项目管理行为，建立系统完善的经营决策机制，确保决策的科学、规范、透明，有效防范各种风险，依法履行出资人职责，强化国有资本布局、规范资本运作、提高资本回报、维护资本安全，有效防止国有资产流失，推动国有资本做强、做优、做大。董事会是投资决策机构，领导对股权投资项目的全过程管理。总会计师参与对集团公司战略规划、年度经营目标、投资并购、资产转让、增资扩股、改制重组等资本运作以及涉及大金额资金运用和重要配置的经营事项决策，负责提出专业审核意见，作为提交董事会决策的必备文件。投融资管理部是股权投资管理的职能部门，负责牵头组织或配合落实各项具体工作。

各投资主体为股权投资管理的执行主体，负责项目立项准备工作、项目落地、项目退出、项目风险管理、信息报送等工作，并配合上级管理部门或集团的股权投资管理事宜。各投资主体应设立专岗负责对上级监管部门的股权投资管理事宜对接。

3、财务管理制度

为规范公司财务行为，加强财务管理，发行人按照《中华人民共和国公司法》对财务会计的要求以及《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等法律法

规的规定，制定了《昆山国创投资集团有限公司财务管理制度》，有效控制财务风险，努力降低财务成本，加强对集团财务的规范化、制度化和信息化管理，提高集团整体经济效益。

4、人事管理制度

为规范发行人及下属一级全资子公司（含托管公司）内设部门人事管理行为，合理配置人力资源，健全人才培养与晋升机制和人事评价与考核体系，根据《企业国有资产监督管理暂行条例》和《昆山市国有企业监督管理暂行办法》等法规，发行人制定了《昆山国创投资集团有限公司人事管理制度》。

该意见对于发行人和下属公司的部门设置、职位设置、人员配备情况做出了规定，明确了各岗位人员的聘用程序与任职条件，人员招聘与解聘管理规范，薪酬管理与绩效考核机制等规则。

5、对外担保制度

为加强公司对外担保行为的管理，控制和降低担保风险，保障公司资产安全，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》等法律、规章及《公司章程》有关规定，结合自身情况，发行人制定了《昆山国创投资集团有限公司对外担保制度》。

根据该制度，公司对外担保实行统一管理，未经公司董事会或股东大会批准，公司不得对外提供任何担保。未经子公司董事会或股东大会批准，子公司不得对外提供担保，不得相互提供担保，也不得请外单位为其提供担保。公司对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。该制度明确指出公司董事应审慎对待和严格控制担保产生的债务风险，还对公司对外担保的被担保人应满足条件等做出了明确规定。

6、风险管理制度

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业内部控制基本规范》及应用指引等相关法律法规和规范性文件，依据《昆山市市属国有集团公司风险管理应用指引》等文件精神，发行人制定了《昆山国创投资集团有限公司风险管理制度》。

公司各级风险管理工作的开展遵循全面性原则、统一管理原则、独立性原则、责任落实原则和循序渐进原则。风险管理部是公司风险管理工作的归口管理部门，风险管理工作以加强内部控制为手段，以推进风险管理体系的全面建设等为核心，

根据公司内、外部环境，围绕公司整体发展战略，编制风险管理总体策略，并定期总结和分析已制定的风险管理策略的有效性和合理性，结合实际不断修订和完善。

7、监督审计管理制度

为规范集团公司内部监督审计工作，充分发挥内部监督审计作用，加强集团公司各职能部门及其下属公司的经营管理，保障集团公司及其下属公司资产的安全、完整，降低经营管理风险，提高经济效益，根据《江苏省内部审计工作规定》《苏州市人民政府关于进一步加强市属国资公司内部审计工作意见》《昆山市国有企业内部审计暂行办法》和有关规定，结合公司实际情况，发行人制定了《昆山国创投资集团有限公司监督审计管理制度》。

公司设立专职内审机构监督审计部，编制内审工作计划，向公司领导层报告年度工作计划，并处理日常事务；对审计事项出具内部审计报告，并向公司领导层报告；对公司及所属子公司的经济运行质量、经济效益、内控制度、各类费用的支出以及资产的保护等进行监督评价，提出改善经营管理的建议，提出纠正、处理违反财经法规行为的意见；公司内部审计机构对公司领导层负责并报告工作，依照国家法律、法规和有关政策，依照公司的规章制度，独立开展工作及行使内部监督权，发挥监督、评价和服务功能。

8、关联交易管理制度

公司根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》、《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，制订关联交易制度。

关联交易内容包括但不限于以下事项：购买或者出售资产；租入或租出资产；委托或者受托管理资产和业务；债权或债务重组；签订许可使用协议；研究与开发项目的转移；购买原材料、燃料、动力；销售产品、商品；提供或接受劳务；委托或者受托销售；与关联人共同投资；其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

公司的关联交易应当遵循以下基本原则：诚实信用的原则；关联人回避的原则；公平、公开、公允的原则，关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准；书面协议的原则，关联交易协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。

9、信息披露制度

为规范公司信息披露行为,加强信息披露事务管理,促进公司依法规范运作,维护公司和投资者的合法权益,公司依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等国家有关法律、法规及《公司章程》等有关规定,制定了《昆山国创投资集团有限公司信息披露管理制度》。在制度中规定了信息披露事务管理部门、责任人和职责;信息披露的范围和内容及重大信息的范围;信息披露的报告、传递、审核、披露程序;信息披露相关文件、资料的档案管理等。

10、对子公司的相关管理制度

发行人制定《昆山国创投资集团有限公司条线管理意见》来规范各子公司的重大经济行为,防范经营风险。按照办公室、人力资源管理部、财务管理部、风险管理部、投融资管理部、资产管理部六个条线,规定了子公司须向总公司申报审批的事项,以及总公司下达决议的方式以及审批与备案业务流程等。

为进一步加强下属全资和控股子公司的财务监督,规范子公司财务活动,确保国有资产保值增值,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国会计法》和《企业国有资产监督管理暂行办法》等相关法律法规,发行人制定《昆山国创投资集团有限公司财务人员委派管理暂行办法》以及条线管理办法。总公司按照规定程序向下属全资子公司委派财务人员担任子公司财务部门负责人,对子公司财务活动进行管理和监督。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系,是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人在出资人昆山市国资办授权的范围内,进行公司的经营和管理,公司与昆山市国资办之间保持相互独立,拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产,自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、机构独立

发行人法人治理结构健全,董事会、监事会均独立运作,发行人建立了独立的职能管理部门。发行人部门间权责范围明晰,依照相关规章制度独立行使各自职权。发行人与控股股东在机构方面已经分开,不存在与控股股东合署办公的情况。

2、人员独立

发行人建立了独立的员工考勤、人事管理制度，具备独立的人事管理部门。按照《公司章程》，发行人设立董事会和监事会，董事会下设经营管理层，管理公司。公司董事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生；公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均属专职，在公司领取薪酬。公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在考勤、人事、社会保障及薪酬管理等方面独立于控股股东。

3、业务独立

发行人拥有独立、完整的自主经营的能力，依法自主经营。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。发行人是具有独立享有民事权利和承担民事责任的法人。发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。发行人主营业务独立，与控股股东没有发生同业竞争现象，对于发行人与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。发行人对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，发行人拥有独立的银行账户，不存在与股东共享银行账户的情况。发行人财务实行独立核算、自负盈亏。发行人独立办理税务登记，依法独立纳税。

5、资产独立

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，发行人以其全部资产对发行人债务承担责任，实际控制人不存在违规占用公司资产和其他资源的情况。

六、发行人的董监高情况

截至报告期末，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

所属机构	姓名	现任职务	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事会	唐超	董事长	2019.08-2022.08	是	否
	孙亮	董事	2020.03-2023.03	是	否

	凌建光	董事、总会计师、财务负责人	2019.04-2022.04	是	否
	宋波	董事	2021.10-2024.10	是	否
	缪伟刚	董事	2021.02-2024.02	是	否
	周文敏	董事	2021.02-2024.02	是	否
	丛慧	职工董事、董事会秘书	2020.08-2023.08	是	否
监事会	黄建萍	监事会主席	2021.01-2024.01	是	否
	沈新民	监事	2020.01-2023.01	是	否
	李金林	监事	2022.02-2025.02	是	否
	袁桂根	职工监事	2020.01-2023.01	是	否
	雷道国	职工监事	2020.01-2023.01	是	否
经理层	孙亮	总经理	2020.03-2023.03	是	否
	凌建光	董事、总会计师、财务负责人	2020.06-2023.06	是	否
	宋波	副总经理	2021.10-2024.10	是	否
	缪伟刚	副总经理	2019.09-2022.09	是	否
	周文敏	副总经理	2020.06-2023.06	是	否

七、发行人主营业务情况

（一）发行人的营业总体情况

发行人经苏州市人民政府批准并经江苏省人民政府核准拥有国有资产投资主体职能并授权经营国有资产、国有股权，主要负责昆山经济技术开发区公共基础设施以及其它授权国有资产的投资、经营和管理，通过资产运营，实现开发区国有企业战略性改组和国有经济布局的结构性调整，达到国有资产保值、增值目的。

从收入构成看，发行人主营业务收入包括：电子产品销售收入、房地产开发和销售收入、房屋租赁及相关收入、代建业务收入及交通和物流收入等。其中，以液晶显示面板为代表的电子产品销售收入为主，近两年该板块占主营业务收入的比重超过 80%；其次是房屋租赁及相关收入和房地产开发和销售收入；代建业务收入及交通和物流收入占比相对较小。

发行人主要业务板块为：1、电子产品销售，主要是显示面板的研发、生产和销售，该板块的运营主体控股子公司昆山龙腾光电股份有限公司；2、房地产开发和销售，主要是商品房开发建设，运营主体为昆山市新城发展建设有限公司、

昆山开发区大成房产有限公司、昆山开发区东城建设开发有限公司；3、房屋租赁及其相关，主要运营主体为发行人本部、昆山综合保税区投资开发有限公司和昆山开发区国投控股有限公司；4、代建业务板块，服务区域为昆山经济技术开发区，负责实施政府投资建设项目，包括动迁房、道路工程等，运营主体为昆山开发区东城建设开发有限公司、昆山市新城发展建设有限公司等。

发行人主要业务板块对应的公司具体情况如下表：

序号	行业板块	对应的公司名称
1	电子产品销售	昆山龙腾光电股份有限公司
2	房地产开发和销售	昆山市新城发展建设有限公司、昆山开发区大成房产有限公司、昆山开发区东城建设开发有限公司
3	房屋租赁及其相关	发行人本部、昆山综合保税区投资开发有限公司、昆山开发区国投控股有限公司
4	代建业务	昆山开发区东城建设开发有限公司、昆山市新城发展建设有限公司

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

1、报告期各期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电子产品销售	431,736.50	85.28	426,060.84	88.71	375,351.34	88.84	360,553.33	91.96
房屋租赁及其相关	17,226.22	3.40	20,828.22	4.34	26,543.14	6.28	13,283.95	3.39
房地产开发	53,558.76	10.58	27,226.87	5.67	13,291.36	3.15	11,726.26	2.99
绿化及相关产业	1,359.64	0.27	3,080.58	0.64	3,529.67	0.84	2,695.07	0.69
代建业务	511.46	0.10	1,429.08	0.30	1,579.68	0.37	1,716.02	0.44
建筑及相关产业	716.55	0.14	1,103.06	0.23	1,094.20	0.26	977.21	0.25
会展及相关产业	401.87	0.08	496.60	0.10	861.56	0.20	923.41	0.24
交通、物流收入	723.03	0.14	77.70	0.02	264.36	0.06	205.37	0.05
合计	506,234.03	100.00	480,302.94	100.00	422,515.31	100.00	392,080.62	100.00

最近三年及一期，发行人主营业务收入分别为 392,080.62 万元、422,515.31 万元、480,302.94 万元和 506,234.03 万元。

从主营业务收入构成情况来看，发行人主营业务收入主要来自电子产品销售、房屋租赁及其相关、代建业务和房地产开发业务。最近三年及一期，发行人来自

电子产品板块的收入分别为 360,553.33 万元、375,351.34 万元、426,060.84 万元和 431,736.50 万元，占主营业务收入的比例分别为 91.96%、88.84%、88.71%和 85.28%，是发行人最重要的收入来源；发行人来自房产租赁及其相关的收入分别为 13,283.95 万元、26,543.14 万元、20,828.22 万元和 17,226.22 万元，占主营业务收入的比例分别为 3.39%、6.28%、4.34%和 3.40%，主要是对外出租的标准厂房和办公楼；来自房地产开发业务的销售收入分别为 11,726.26 万元、13,291.36 万元、27,226.87 万元和 53,558.76 万元，占主营业务收入的比例分别为 2.99%、3.15%、5.67%和 10.58%，主要是大成房产、新城发展自行开发的商业住房项目，自 2020 年以来增长较快，占比较高，主要是新交房确认收入所致；分别实现代建收入 1,716.02 万元、1,579.68 万元、1,429.08 万元和 511.46 万元，占主营业务收入的比例分别为 0.44%、0.37%、0.30%和 0.10%，占比较小。

2、报告期各期，发行人营业收入毛利润情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电子产品销售	123,361.24	70.74	93,126.24	74.22	63,716.07	71.92	86,997.13	84.30
房屋租赁及相关	13,953.65	8.00	16,639.75	13.26	23,506.55	26.53	10,719.08	10.39
房地产开发	39,327.86	22.55	16,996.16	13.55	2,837.85	3.20	7,147.56	6.93
绿化及相关产业	645.86	0.37	1,282.31	1.02	1,150.39	1.30	1,045.26	1.01
代建业务	475.85	0.27	1,419.70	1.13	1,564.23	1.77	1,700.73	1.65
建筑及相关产业	280.67	0.16	377.96	0.30	452.65	0.51	408.90	0.40
会展及相关产业	-2,720.43	-1.56	-2,928.83	-2.33	-3,207.50	-3.62	-3,169.17	-3.07
交通、物流业务	-949.08	-0.54	-1,434.46	-1.14	-1,427.19	-1.61	-1,645.21	-1.59
合计	174,375.62	100.00	125,478.83	100.00	88,593.05	100.00	103,204.30	100.00

最近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别为 103,204.30 万元、88,593.05 万元、125,478.83 万元和 174,375.62 万元，整体来看发行人主营业务盈利能力较好。

从主营业务毛利润构成情况来看，电子产品销售板块、房屋租赁及其相关和房地产开发贡献较大，代建业务板块贡献较小。最近三年及一期，电子产品板块

营业毛利润分别为 86,997.13 万元、63,716.07 万元、93,126.24 万元和 123,361.24 万元，占主营业务毛利润的比例分别为 84.30%、71.92%、74.22%和 70.74%，是公司营业利润的主要来源；房屋租赁及其相关板块贡献的毛利润分别为 10,719.08 万元、23,506.55 万元、16,639.75 万元和 13,953.65 万元，占主营业务毛利润的比例分别为 10.39%、26.53%、13.26%和 8.00%；房地产开发业务贡献的毛利润分别为 7,147.56 万元、2,837.85 万元、16,996.16 万元和 39,327.86 万元，占主营业务毛利润的比例分别为 6.93%、3.20%、13.55%和 22.55%，2020 年及 2021 年 1-9 月，房地产开发业务毛利润较 2019 年明显增加，主要系 2019 年的销售主要以毛利润较低的尾盘车库为主而 2020 年及 2021 年 1-9 月销售以住宅为主所致；代建业务贡献的毛利润分别为 1,700.73 万元、1,564.23 万元、1,419.70 万元和 475.85 万元，占主营业务毛利润的比例分别为 1.65%、1.77%、1.13%和 0.27%。

3、报告期各期，发行人营业收入毛利率情况如下：

单位：%

业务板块名称	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
电子产品销售	28.57	21.86	16.98	24.13
房屋租赁及相关	81.00	79.89	88.56	80.69
房地产及相关产业	73.43	62.42	21.35	60.95
绿化及相关产业	47.50	41.63	32.59	38.78
代建业务	93.04	99.34	99.02	99.11
建筑及相关产业	39.17	34.26	41.37	41.84
会展及相关产业	-676.94	-589.78	-372.29	-343.20
交通、物流业务	-131.26	-1,846.09	-539.87	-801.11
综合毛利率	34.45	26.12	20.97	26.32

最近三年及一期，发行人主营业务毛利率分别为 26.32%、20.97%、26.12%和 34.45%，呈波动上升态势。最近三年及一期，电子产品销售板块毛利率分别为 24.13%、16.98%、21.86%和 28.57%，公司自 2020 年开始产品结构持续优化，增加高附加值产品出货；房屋租赁及其相关业务毛利率分别为 80.69%、88.56%、79.89%和 81.00%，毛利率较高；代建业务毛利率分别为 99.11%、99.02%、99.34%和 93.04%，基本维持稳定；房地产开发业务毛利率分别为 60.95%、21.35%、62.42%和 73.43%，2019 年毛利率较低，主要是房地产销售存在毛利率相对较低的尾盘车库销售所致，而 2020 年以后的销售以住宅为主，毛利率为正常水平。

报告期内，公司各业务板块经营情况良好，主营业务总体盈利能力较好。

（三）主要业务板块

根据发行人经营的各项业务重要性情况，本部分主要分 4 大板块对发行人主营业务经营情况予以介绍，具体如下：电子产品销售业务、房地产开发业务、代建业务以及房屋租赁及其他业务。

1、电子产品销售业务

（1）业务开展概况

发行人电子产品业务主要涉及昆山龙腾光电股份有限公司。昆山龙腾光电股份有限公司是经商务部批准的中外合资液晶面板生产企业，由昆山国创投资集团有限公司出资 51%与英属维尔京群岛龙腾光电（控股）有限公司出资 49%共同设立；2013 年 4 月，母公司昆山国创投资集团有限公司将其持有的龙腾光电 51%的股权转让给昆山国显光电有限公司，转让后昆山国显光电有限公司成为龙腾光电的控股股东，持股 51%，英属维尔京群岛龙腾光电（控股）有限公司持股 49%。2016 年 6 月 20 日，昆山国创与国显光电签署《昆山国显光电有限公司与昆山国创投资集团有限公司关于昆山龙腾光电有限公司之股权转让合同》，国显光电将其持有的 51%龙腾光电股权转让给昆山国创，6 月 24 日，完成转让工商变更手续，变更后，龙腾光电为昆山国创控股子公司。2020 年 8 月 17 日，龙腾光电成功登陆科创板，股票代码 688055。截至 2020 年末，发行人持有龙腾光电股票数量为 153,000 万股，占龙腾光电总股数的 45.90%，是龙腾光电第一大股东。

1) 经营模式

作为液晶显示面板的制造商，龙腾光电通过采购背光源、散射膜、增亮膜、玻璃基板、彩色滤光片、偏光片、液晶、驱动 IC 等原材料，对其进行组装生产，然后将产成品销售给生产笔记本、平板电脑和手机等终端产品制造企业。盈利主要来自液晶显示面板的生产销售。因此，上游原材料价格和终端产品整体市场需求和价格对企业经营利润有决定性影响。公司通过不断加快新产品研发速度，强化对市场需求的适应，快速导入量产，使产品线向高清晰度产品转移，提升获利能力较高的产品占比。

龙腾光电目前可生产 1.77 寸~27 寸等不同规格的消费性电子产品、车载及工业控制显示器、笔记本电脑、台式显示器用面板。2015 年以来，龙腾光电以中小尺寸产品为创新突破口，加大中小尺寸及特殊产品自主研发力度，积极开发市场

热点以及未来成长空间较大的平板电脑、手机、车载及工业控制显示器等产品和 3D、触控等新技术应用产品，通过高端、垄断性面板产品生产技术，实现较高的产品利润率。

2006 年为龙腾光电的筹备期，一期设备开始安装，2006 年 6 月点亮第一块 17 寸面板。2007 年 3 月点亮大陆第一片 NB 面板，且正式量产，产能为 3 万片/月。2008 年，二期设备开始安装，并转投资昆山龙腾电子有限公司。2008 年，成立了江苏省（龙腾）平板显示技术研究院，为集产品研发、技术研发、关键零组件研发、测试检测及人才培育基地为一体的综合性高科技研究院。2009 年 8 月，公司二期全面量产，产能为 11 万片/月。2010 年 12 月 16 日，公司联合江苏省行业其他企业成立了“江苏省平板显示产业技术创新战略联盟”，为进一步促进江苏平板显示企业自主创新能力与创新成果产业化水平提升，形成一批具有自主知识产权的重大技术产品和知名品牌，造就一批高层次的科技人才队伍做出贡献。2011 年，公司进行中小尺寸及特殊产品生产线改造。2012 年，公司中小尺寸开始量产，成功点亮国内首款 5.2 寸蓝相液晶显示面板。2015 年，龙腾光电投入玻璃基板 119 万大片，成盒产出 110.3 万大片，模组成品产出 838.4 万小片，产能利用率 85.9%。2015 年以来龙腾光电深入实施中小尺寸产品转型策略。产品应用主要涵盖智能手机、平板电脑、车载显示器、工业控制显示器、笔记本电脑（含超级本）、台式显示器等，同时积极导入新技术产品开发，主要包括广视角（PET/IPS）、GIA 窄边框技术、ON-CELL 触控技术和 IGZO（铟镓锌氧化物）技术等。

2) 产供销情况

①原材料采购情况

公司采取以产定购的采购模式，原材料采购分为一般材料采购、策略材料采购。综合考量材料市场供需状况、库存状况、合作供应商供货能力等因素，公司进行充分合理的备料作业。公司采购定价以市场供需状况为基础，结合产品的技术要求，双方友好协商定价。为保证产品质量，公司与供应商维持良好的沟通关系，建立了合格供应商体系，确保公司产品品质符合客户要求。公司所有采购作业均以公开透明方式开展，与供应商建立了长期良好的合作共赢关系。公司积极响应本土化采购政策，引入国产原材料供应商，本土配套、就近供应，在保证产品品质和交期的前提下有效降低成本，提升产品竞争力。同时，公司不断强化供

应链韧性，与供应商密切合作，增强对上游资源供需波动的反应能力，大力推进材料多元化，关键材料维持两家及以上供应商，以保持采购弹性，降低关键材料单一化采购的风险。

公司采购的原材料主要包括背光源、彩色滤光片、控制电路板、偏光片、驱动芯片、玻璃基板、液晶等。采购结算方式按照国内采购与国外采购划分为 2 种：国内采购部分集中在长三角地区，主要采取验货后 60-120 天 T/T 月结的结算方式；国外采购部分主要采取 60-90 天 L/C 的结算方式。

2020 年度，龙腾光电前 5 大供应商合计采购额 15.01 亿元，占采购总额的比例为 52.60%。具体情况如下：

单位：亿元、%

序号	供应商名称	金额	占比	是否关联方
1	供应商一	4.59	16.10	否
2	供应商二	3.74	13.11	否
3	供应商三	2.57	9.00	否
4	供应商四	2.36	8.26	否
5	供应商五	1.75	6.14	否
合计		15.01	52.60	

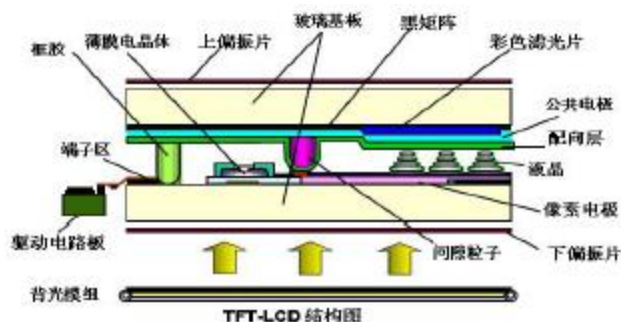
②产品生产情况

a.关键生产生产工艺情况

TFT-LCD 面板由上下两个基板构成，上基板为 CF 基板，设置有 CF（彩色滤光片），用于产生颜色；下基板为 TFT 基板，设置有 TFT（薄膜电晶体）矩阵，用来控制像素矩阵的灰阶显示，两个基板之间为液晶层。给像素施加不同的驱动电压，液晶就会随着电压的大小发生不同角度的偏转，调整背光源入射光线的穿透率，产生灰阶显示。CF 侧通常设置有红、绿、蓝三原色构成的彩色滤光片矩阵，与 TFT 侧的薄膜电晶体矩阵一一对应，通过不同灰阶的红绿蓝进行混色产生不同的色彩和明暗度。

背光模块位于 TFT-Array 面板之后负责提供光源，驱动电路板为面板提供操作电压。

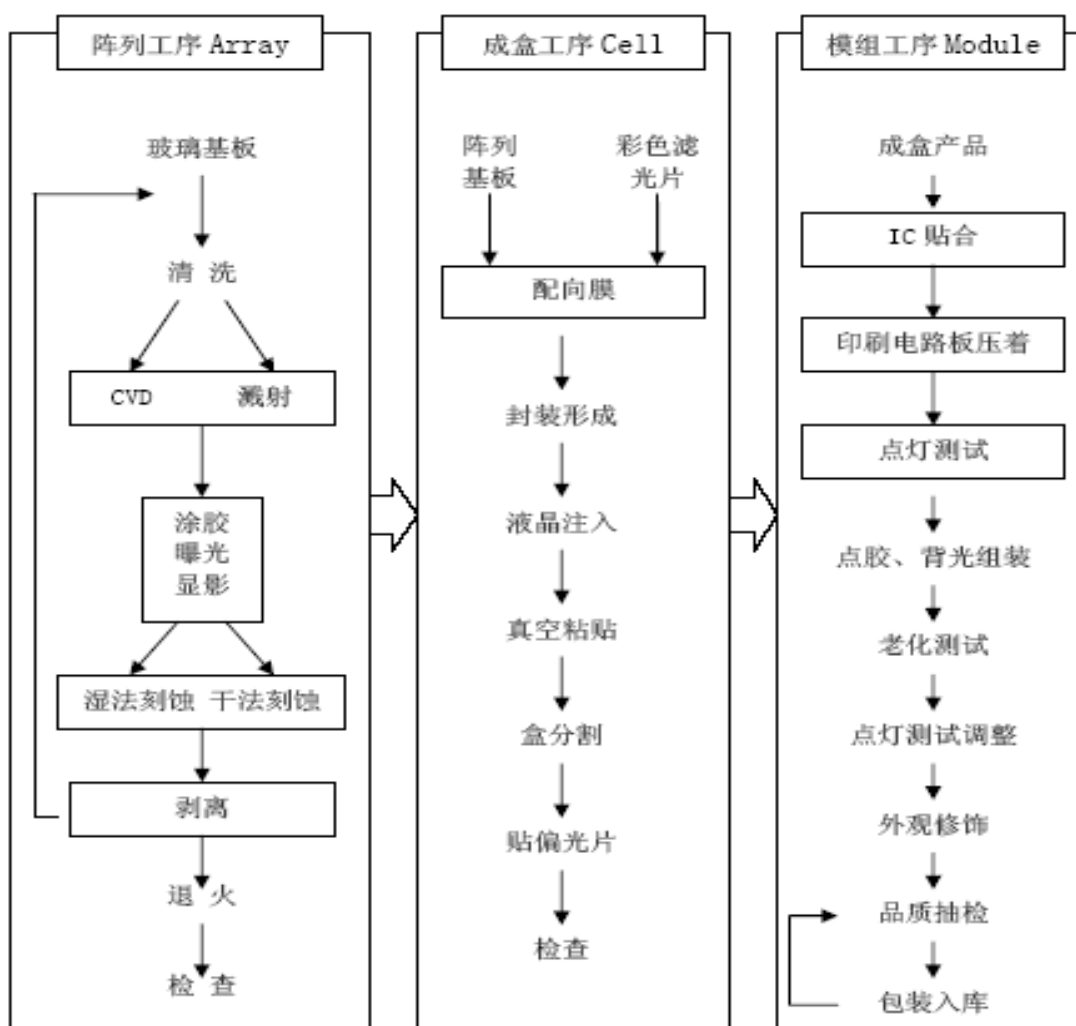
TFT-LCD 结构图：



b.生产周期

依据生产设备、管理设备特征和无尘室等级来区分，典型的 TFT-LCD 面板基本制程分为三个阶段，分别是：阵列制程(Array)、成盒制程(Cell)、模组制程(Module)。整个流程耗费的时间在 2 周左右。

生产流程图：



Array 制程与半导体制程极为类似，主要是将薄膜晶体管 TFT 制作于玻璃之上，包含成膜、黄光微影、蚀刻、去光阻等制程，各道单站制程都要依托 ITO 导

电玻璃展开。ITO 玻璃是一层镀有氧化铟锡导电层的玻璃基板，具备良好的光学和电学特性，可以为 TFT 提供导电通路。ITO 导电层则是通过沉积薄膜、光阻涂布、显影、蚀刻和剥膜的工序形成 TFT 晶体的纹路。一般工艺流程至少必须重复 5 次，甚至 7 次前述过程，整个制程耗费时间约 7-10 天，Array 段制程才算完成，TFT 阵列才能成型。

Cell 段制程主要是以前段 TFTArray 的玻璃为基板，让其与彩色滤光片结合，并在玻璃基板上灌注液晶，而后切割成所需要的尺寸。首先将基板洗净，分别对 TFT 基板和彩色滤光板进行配向膜印刷及配向，然后将下一步将要用到的密封胶涂于基板上，并喷洒间隔物至彩色滤光板上，注入液晶然后将基板与彩色滤光板进行高精密度的贴合，最后在上下表层进行偏光片的贴附，至此完成 Cell 段制程。本阶段制程平均耗费时间约 2-3 天。

Module 段制程，则是将 Cell 段所切割好的面板，与其他元器件如 BLM 背光模组、PCB 印刷电路板、框架等组装成 LCDModule(LCM)，而后移交给下游终端产品组装厂进行整机组装。本段制程技术含量较低，不过人力需求相当高，必须仰赖较多的人力来加以组装，属于劳动力密集模式，且客制化程度较高，包括背光模组等元器件的加工需要与客户协调设计、共同研发。Module 段制程主要包括 COG/COF 制程、FPC 软板压合、PCB 印刷电路板压合、背光模组的组装及老化测试，整个流程大约费时 2 天左右。

c.产销量情况

公司主要产品为薄膜晶体管液晶显示器，包括 Module 和 Cell 两类，其中 Cell 段制程的产品包括 O/C 和 CELL，是未增加背光模组等其他元器件的液晶板，Module 是 Module 段制程的产品，在 Cell 段制程的基础上增加了 BLM 背光模组、PCB 印刷电路板、框架等组装成 LCDModule(LCM)，供下游厂商进行整机组装。Module 主要应用为电脑及手机的显示屏。

最近三年，公司主要产品的产量、销量和产销率情况如下：

单位：万大板

主要产品	指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
薄膜晶体管液晶显示器	产量	88.73	90.73	100.71
	销量	84.39	94.50	94.42
	产销率	95.11%	104.16%	93.75%

注：产量为考虑良率后的实际产量。

③产品销售情况

公司采用直销和经销相结合的销售模式。经销模式下均为买断式销售，在公司将商品销售给经销商后，商品的所有权转移至经销商。

直销模式下，公司直接与客户签订合作协议或销售合同，客户提出购买公司产品意向后，销售部门根据市场行情及相关参考资料向客户提出报价，销售部门收到客户开立的销售订单或销售合同并与之确认后安排出货。公司主要通过行业展会、品牌推介等方式获取直销客户，目前对品牌客户主要采取直销模式。

公司对部分车载、工控及手机面板采用经销模式。对于车载、工控面板，由于终端客户数量较多，单家的订单量较小，不便于管理和维护，同时为了快速打开市场，公司采用经销模式。对于手机面板，由于早期深圳地区的白牌手机市场容量较大，手机模组厂商较多，公司借助经销模式覆盖面广的优势，便于快速打开白牌手机面板市场，因此，早期手机面板销售以经销模式为主。随着手机品牌向头部企业集中，白牌手机市场迅速下降，同时为了更好地满足终端客户的产品开发需求，提升客户响应速度，稳定公司出货量，公司加大服务品牌客户，公司手机面板的经销比例快速下降，目前公司手机面板出货以直销客户为主。

最近三年，龙腾光电的主营业务收入按销售区域划分如下：

单位：万元、%

地区	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
境内市场	144,510.27	33.92	152,737.54	40.57	179,888.23	49.94
境外市场	281,550.57	66.08	223,823.77	59.44	180,316.07	50.06
合计	426,060.84	100.00	376,561.30	100.00	360,204.30	100.0

最近三年，龙腾光电在境内市场分别实现收入 179,888.23 万元、152,737.54 万元和 144,510.27 万元，公司的境内市场以华南地区为主，华南地区是国内消费类电子产品的主要生产基地，也是手机面板模组加工聚集地；公司在境外市场分别实现收入 180,316.07 万元、223,823.77 万元和 281,550.57 万元，境外市场系公司笔电面板的主要销售区域，近年来公司 HVA 宽窄视角防窥技术和金属网格 On-cell 触控技术在笔电面板实现产业化，并逐步量产，笔电面板的销售规模逐步增长。

龙腾光电以客户需求为中心，依托覆盖多地的营销网络为客户提供全方位的客制化显示解决方案和快速服务支持，公司已与惠普（HP）、联想（Lenovo）、戴尔（Dell）、松下（Panasonic）、传音（TECNO、itel、Infinix）等知名企业形成了良好的合作关系。公司通常采用与主要客户签订框架协议的方式，在框架协议中约定基本交易原则、合作方式、付款方式、交货方式及约定责任等内容。在实际业务中，已签订框架协议的客户向公司发送采购订单，在采购订单中约定具体的产品规格、数量、单价等要素；未签订框架协议的客户按其采购计划向公司发送采购订单，在采购订单中约定具体的产品规格、数量、单价等要素。

2020 年，发行人前 5 大客户合计销售额为 29.54 亿元，占总营收比例为 69.33%，具体情况如下：

单位：亿元、%

序号	客户名称	金额	占比	是否关联方
1	客户一	12.96	30.42	否
2	客户二	7.95	18.66	否
3	客户三	4.34	10.18	否
4	客户四	2.37	5.56	否
5	客户五	1.92	4.51	否
合计		29.54	69.33	

3) 技术研发

公司通过自主研发创新，在液晶显示领域形成了多项自主核心技术，广泛应用于笔记本电脑、手机、车载显示、工控显示、智慧互联等显示终端产品中，实现了科技成果的有效转化。公司核心技术均达到市场同类产品主流水平，部分达到行业先进水平，核心技术均为自主研发取得，形成了一定的技术门槛。截至 2020 年 12 月 31 日，公司掌握的主要核心技术如下：

序号	技术名称	技术特点及达到水平	应用情况
1	HVA 宽窄视角防窥技术	HVA 宽窄视角防窥技术属于全球首创，突破了透过液晶盒一键切换宽窄视角的技术瓶颈，并实现了产业化，成功占领高端商务防窥笔记本全球市场，目前该技术已延伸到智能手机、桌上型显示器面板。采用该技术的笔记本电脑产品，在广视角模式显示时与 IPS 显示技术具有相同的表现，上下左右视角均可达 85 度；窄视角模式显示时，左右视角可以控制在 50 度以内，满足了消费者对于信息共享和隐私保护的双重需求。该技术属行业先进。	主要应用于笔记本电脑产品，正在开发应用于手机等产品

2	金属网格 On-cell 触控技术	利用金属网格材料替代传统 IT0 导电薄膜材料，可达到低阻抗、低噪声、穿透率高等效果，可应用于笔记本电脑等中大尺寸面板，最大可做到 27 英寸，解决了触控一体化面板无法大型化的问题。 该技术属行业先进。	主要应用于笔记本电脑产品，正在积极开发车载、工控等应用领域
3	负性 IPS 液晶面板技术	率先在国内着手负性 IPS 液晶显示技术的研究，利用自主开发的内层 ITO/PET 液晶盒结构，使得薄型化 LCD 制造成本得到有效控制，通过优化设计和工艺参数改善了传统负性 IPS 液晶面板的残影问题，并通过特殊的液晶盒像素结构，将传统负性 IPS 液晶面板的驱动电压从 5V 降低至 3.6V，大大降低了面板的逻辑功耗。 该技术属于市场同类产品先进水平。	主要应用于手机、笔记本电脑产品，正在开发车载、工控等应用领域
4	光配向技术	使用线偏振的紫外光照射能发生光学变化的配向膜，产生均匀稳定的配向，相比于传统的摩擦配向技术，利用非接触式的配向方式，彻底消除摩擦所引起的亮暗不均、碎亮点、漏光、划伤画面品质不良，提升对比度及制造良品率。 该技术属于市场同类产品主流水平。	主要应用于手机、笔记本电脑产品，正在开发车载产品
5	PET 广视角技术	通过特殊的电极图案设计，使得液晶水平旋转电场增强，减少了像素区域的暗区，提高产品穿透率。 该技术属于市场同类产品主流水平。	主要应用于手机、笔记本电脑、车载产品，正在开发工控产品
6	异形技术	搭配新型 GOA 电路设计，提升 U 型槽区域显示稳定性；并且根据公司独有产品排布可以兼容激光、CNC 和刀轮切割，满足不同客户要求。 该技术属于市场同类产品主流水平。	主要应用于手机、车载产品，正在开发笔记本电脑产品
7	低功耗技术	一方面，通过细线化工艺提高像素开口率实现穿透率提升，同时导入负性 IPS 液晶材料，实现面板穿透率的进一步提升。 该技术属于市场同类产品主流水平。	可应用于手机、笔记本电脑、车载、工控等不同产品类型
8	窄边框技术	采用高性能成盒胶黏剂降低胶黏剂涂覆面积、开发新型金属靶材降低金属走线面积、开发高电子迁移率背板技术减小半导体元件面积。 该技术属于市场同类产品主流水平。	可应用于手机、笔记本电脑、车载、工控等不同产品类型
9	In-cell 触控技术	采用自容感应式架构设计及触控驱动整合型 IC 的 In-cell 触摸屏方案，将整个触摸屏结构完全集成在液晶模组的阵列基板上，电极引线和液晶模组的电信号一起从一个电路软板引出。通过驱动时序替代分时，克服了 LCD 噪音问题；采用低介电常数有机透明绝缘层解决了寄生电容问题。 该技术属于市场同类产品主流水平。	手机、车载
10	人眼保护技术	开发完成减少发光范围蓝光频段的人眼保护技术满足以下验证指标：1、光学的波长量测： $\leq 460\text{nm}$ 的波长占全波段比例 50% 以下。2、白色坐标偏移量 < 0.03 。3、白光亮度损失 $< 5\%$ 。 该技术属于行业先进。	笔记本电脑

龙腾光电通过技术创新持续保持 HVA 宽窄视角防窥、金属网格 On-cell 触控等技术的行业先进水平，并成功实现了 In-cell 触控技术、人眼保护技术的量产应用，实现了科技成果的有效转化。其中，HVA 技术持续升级，进一步增强屏幕防窥效果的同时降低了产品功耗，充分满足消费者对隐私保护的需求；In-cell 触控技术提升了产品灵敏度，并使产品具有轻薄化、低功耗的效果，满足了消费者更高层次的需求；窄边框技术进一步提高屏占比，满足消费者对于画质与外观的追求，提高了消费者的视觉享受；人眼保护技术产品采用低蓝光显示解决方案，有效降低有害蓝光的能量输出，实现人眼保护功能，获得国际独立第三方检测、检验和认证机构德国莱茵 TÜV 集团颁发的 Eyesafe 显示认证，在教育、办公、游戏等领域有巨大的市场潜力。

4) 质量控制情况

龙腾光电提出明确的品质政策“顾客第一、卓越品质、全员参与”。龙腾光电始终严格遵守产品质量国际标准，并且坚持永无止境追求卓越品质，坚持从源头把控产品安全百分百，为客户提供品质一流且安全可靠的产品。

ISO9001 标准是世界上许多经济发达国家质量管理实践经验的科学总结。实施 ISO9001 标准，可以促进公司质量管理体系的改进和完善，对促进国际经济贸易活动、消除贸易技术壁垒、提高组织的管理水平都能起到良好的作用。龙腾光电在生产和管理的各个环节切实贯彻 ISO 标准的要求，持续改进并不断提高质量管理水平。

截至目前，龙腾光电通过的主要认证包括：

2009 年 12 月通过 QC080000:2005 体系认证；

2010 年 1 月通过 OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证；

2010 年 12 月通过 ESDS20.20 体系认证；

2012 年 11 月通过 ISO9001:2008 质量管理体系认证；

2013 年 1 月通过 ISO14001:2004 环境管理体系认证；

2013 年 8 月通过 ISO/TS16949:2009 符合性认证；

2014 年 2 月通过 QC080000:2012 有害物质过程管理体系认证。

5) 环境保护情况

龙腾光电制订了严格的环保政策，具体内容包括：遵守国家环保法令要求，妥善处理公司内所有废弃物，降低环境负荷，致力成为永续发展的绿色企业；结

合绿色伙伴，强化源头减废及污染防治，善用资源回收，持续推行清洁生产；强化环境保护理念，确保全体员工均能善尽环境保护责任；推动、落实环境管理体系，建立持续改善的环境绩效目标，通过定期的内部审核，不断提升环境绩效。

龙腾光电以“持续发展、关怀环境”为发展理念，生产所产生的废水、废弃污染物均通过先进的环保处理设备处理后才排放，排放标准符合国家法规规定。固体废弃物分类储存，并委托具有资质的厂商进行处理。

水污染防治方面，公司产生的废水主要包括酸碱废水、有机废水、无机废水（含氟、含磷废水）等，并按不同性质分别进入不同的废水处理系统进行处理。废水处理达到“污水综合排放标准（GB8978-1996）”三级标准以及污水处理厂的接管标准后，排入工业污水处理厂。排水管同时设置在线监控装置，对 PH、COD、BOD、SS、氨氮、TP、氟离子进行实时监测，如有超标或异常状况，则通过回流管网将废水回流进行再次处置，以确保达标排放。

大气污染防治方面，工艺废气主要有酸性废气及有机废气。其中酸性废气经填充式洗涤塔处理；有机废气经沸石转轮系统处理；排放均能合乎相关法规要求。

固体废弃物处置方面，固体废弃物设置储存场所，并按照类别严格分类收集储存，委托具备对应资质的厂商进行回收处理。

龙腾光电严格执行环保稽核工作。制定稽核计划，每周、每月对空污、水污处理设备的运行情况及污染物排放情况进行检查，以及对固体废弃物的分类储存和处理情况进行核查，发现问题及时整改，确保污染防治设施正常运转，达到保护环境，减污减排的目的。

龙腾光电已于 2009 年 2 月 16 日通过 DNV（挪威船级社）ISO14001：2004 环境管理体系认证，并获得证书。

2016 年，在江苏省环保厅组织的企业环保信用评价中，公司被评为蓝色企业。

截至报告期末，未发现龙腾光电存在因环保违法行为受到处罚的情况。

6) 安全生产情况

龙腾光电以安全生产为日常管理的核心之一，强调全员参与，采取科学方法，注重防患未然，人人管安全，环环保安全，将安全生产百分之百地贯彻到每一个细节中。近年来，公司未发生重大火灾事故、安全事故和职业病病例，为公司正

常生产运营提供了保障。截至本募集说明书摘要签署日，公司未有发生过重大安全生产事故的情况。

龙腾光电目前已形成健全的安全管理体系，具体内容包括：

①意外事故调查：公司已建立整套完整事故调查规范，包含事故处理流程、调查机制、原因分析、严格执行预防改善措施并要求原因三阶展开宣导，避免同类事故再次发生，以达到再发防止与预发防止的目的。

②紧急应变组织：公司建立一整套紧急应变措施，架设 ERC 紧急应变中心，并编制 ERT（紧急应变小组）、培训紧急应变器材的使用。同时每月定期举办 ERT 演练活动，包括火灾事故演练、化学品泄露事故演练、人员疏散演练、ERT 成员无预警集结演练。针对所有 ERT 成员，定期举办 ERT 回巡课程，让 ERT 成员熟悉紧急应变流程及相关器材的使用方式，加强救灾应变能力。

③机台装机安全检查（ESO）：在机台的本质安全上，依据设备安全国际规范，在机台正式投入运行前开展 ESO 查核。通过 ESO 三阶段的查核，确保装机的安全性和设备投入运行前各项安全措施都已具备，以此降低新机台的安全风险。

④作业安全分析及观察（JSA）：除针对设备进行安全管制外，对于操作员工安全，除要求必须接受相关操作教育训练，操作需符合标准作业程序外，更筛选出各类较具危险性作业，排定作业观察计划，由工安人员协同作业部门资深员工执行作业观察，并依观察记录结果进行作业规范检讨、作业人员教育训练及作业工具设备的改善。

⑤危险化学品管理（MSDS）：为使公司员工在平时维修作业或紧急应变时，对相应化学物质的性质及处理措施了解及并迅速取得资料，公司除在危险品储存区、机台工作现场周围放置化学品安全说明书之外，并架构 MSDS 内部网络查询系统，以提升员工对化学品的认知及对化学品泄漏紧急应变处理的能力。

⑥巡查与稽核：公司已建立完善的巡查机制，包括日常工安环保巡查、每周主管巡查，自动检查查核，通过具体的专案巡查机制，可以及时发现作业现场及管理上的工安环保缺失，并及时改善，有效降低了事故发生的风险。

⑦工安教育训练：公司致力于给员工提供一个健康、安全的工作环境，为保障员工安全工作，不断加强对员工及承揽商的工安环保教育训练，开设一系列环安卫训练课程，以此提高员工的安全环保意识，课程主要包括 ERT 成员专业技能训练、新人危害通识培训、承揽商安全培训等。

7) 收入分析

最近三年及一期，发行人电子产品销售收入分别为 360,553.33 万元、375,351.34 万元、426,060.84 万元和 431,736.50 万元，占营业收入总和比重分别为 91.96%、88.84%、88.71%和 85.28%。

最近三年及一期，发行人电子产品销售成本分别为 273,556.19 万元、311,635.27 万元、332,934.60 万元和 308,375.26 万元，占营业成本的比例分别为 94.70%、93.33%、93.83%和 92.92%。

最近三年及一期，电子产品销售板块毛利润分别为 86,997.13 万元、63,716.07 万元、93,126.24 万元和 123,361.24 万元，毛利润占营业毛利润的比例分别为 84.30%、71.92%、74.22%和 70.74%，毛利率分别为 24.13%、16.98%、21.86%和 28.57%。

发行人最近三年及一期毛利润及毛利率维持在较高水平，公司产品结构持续优化，高附加值产品出货呈上升趋势。

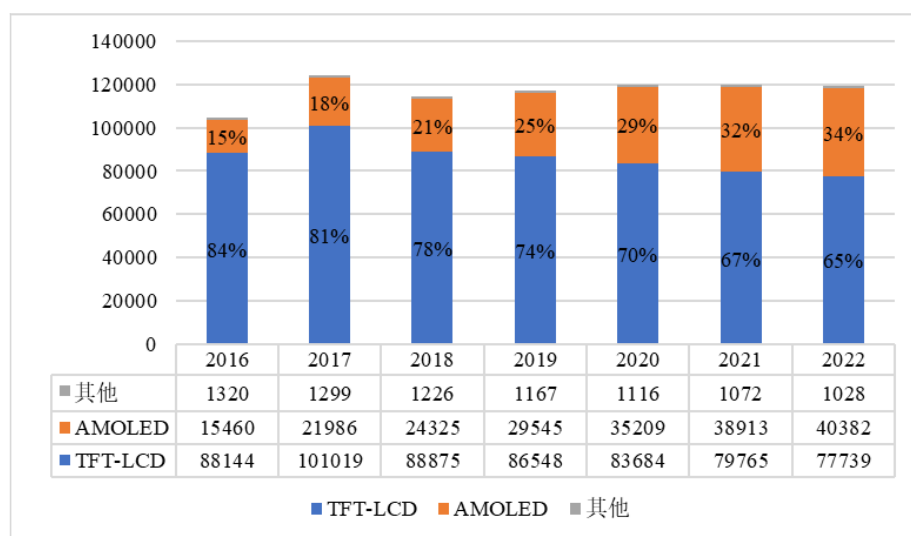
(2) 行业地位及竞争情况

1) 平板显示行业现状

①平板显示行业概况

在笔记本电脑、智能手机、平板电脑、大尺寸高清电视以及车载和工控等专业显示历次应用浪潮的推动下，全球平板显示行业发展稳定，市场空间巨大。

全球平板显示产业产值（百万美元）

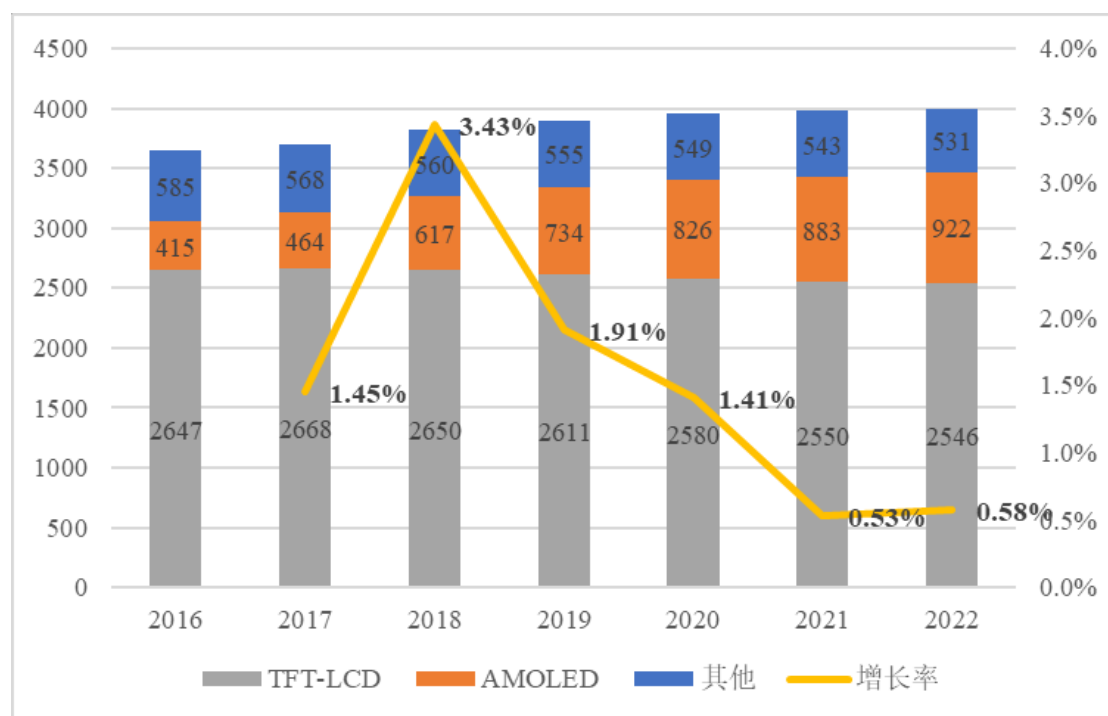


数据来源：IHS

根据 IHS 数据，2017 年全球平板显示产业产值高达 1,243.04 亿美元，2018 年由于宏观经济环境变化、产能快速增长导致价格剧烈下降等因素影响，产值有所下降，但仍高达 1,144.26 亿美元。随着 4K/8K 技术的成熟、AMOLED 产能释放以及 5G、物联网的推进对平板显示产业的拉动，预计 2019 年起全球平板显示产业产值将保持稳定回升态势。

由于 TFT-LCD 技术成熟，成本较低，应用范围广泛，TFT-LCD 技术在平板显示产业中依然占据绝对优势，2018 年 TFT-LCD 产值占比 77.67%，未来 TFT-LCD 产值占比虽下降，但至 2022 年仍将占据 65.25% 的市场份额，是市场主流显示技术。

全球显示面板出货量（百万片）及增长率



数据来源：IHS

根据 IHS 数据，2018 年全球显示面板出货量为 38.27 亿片，同比增长 3.43%。在 5G 等新兴技术推动显示场景无处不在、显示器件应用范围持续扩大的背景下，预计至 2022 年全球显示面板出货量仍将持续增长。

②行业政策

平板显示产业是支撑我国信息产业持续发展的战略性产业，产业链长，对上下游产业带动性强，辐射范围广，对产业结构提升、经济增长方式转变都具有重

要意义，符合国家战略规划，面向国家重大需求。近年来国家出台了一系列发展规划和行业政策，以支持该行业的发展，行主要内容如下：

时间	政策	具体事项
2014 年 10 月	国家发改委和工信部联合印发《2014-2016 年新型显示产业创新发展行动计划》	到 2016 年，新型显示产业产能利用率保持合理水平，产品结构不断优化，行业资源环境效率显著提高，按面积计算出货量达到世界第二，全球市场占有率超过 20%，产业总体规模超过 3000 亿元。
2016 年 3 月	昆山市政府印发《昆山市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》	十三五期间推进光电产业基地建设，进一步完善 TFT-LCD 产业链，推进 OLED、3D 显示、LTPS、投射式电容触摸屏等新型显示技术研发和产业化，培育优势产业集群。到“十三五”期末，新型平板显示产业产值超 1500 亿元，形成全国最完善的新型平板显示产业集群。在昆山开发区内，形成“一区多园”创新发展格局，在光电产业园方面，重点发展以 TFT-LCD、OLED、LTPS-TFT 为核心的光显示产业，到“十三五”期末，打造国内顶尖、国际一流光电产业高地，实现年产出 3000 亿元。
2016 年 5 月	国家发改委工信部印发《关于实施制造业升级改造重大工程包的通知》	重点发展低温多晶硅（LTPS）、氧化物（Oxide）、有机发光半导体显示（AMOLED）等新一代显示量产技术，建设高世代生产线；发展玻璃基板、增亮膜、光刻胶、OLED 蒸镀工艺单元设备部件、蒸镀设备自动化移栽系统等关键材料和设备领域，增强自主配套能力；推动关键共性技术联合开发和产业化示范；布局量子点、柔性显示等前瞻技术领域。
2016 年 9 月	国家发改委、财政部和商务部印发《鼓励进口技术和产品目录（2016 年版）》	“TFT-LCD、OLED 面板、配套材料制造技术和专用设备的设计制造技术，显示-触控一体化、柔性显示制造技术和专用设备的设计制造技术，3D 显示激光显示制造技术和专用设备的设计制造技术”列入“鼓励引进的先进技术”；“TFT-LCD、OLED 面板生产用专用设备和仪器”列为“鼓励进口的重要装备”；“TFT-LCD、OLED、激光显示、3D 显示、柔性显示等新型平板显示器件生产专用设备设计制造”列为“鼓励发展的重点行业”。
2016 年 11 月	国务院印发《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》	将新一代信息技术继续列为我国战略性新兴产业，做强信息技术核心产业，“十三五”实现主动矩阵有机发光二极管（AMOLED）、超高清（4K/8K）量子点液晶显示、柔性显示等技术国产化突破及规模应用。
2016 年 11 月	江苏省办公厅《江苏省“十三五”战略性新兴产业发展规划》	在新型显示领域，完善薄膜晶体管液晶显示（TFT-LCD）产业链，重点推进产业升级和产业链完善，壮大中下游面板、模组及终端产品，加强上游显示材料、元器件核心技术及关键生产工艺技术的引进和研发力度，全面掌握低温多晶硅（LTPS）和氧化物（Oxide）等新一代显示量产技术，推动 TFT-LCD 向高分辨率、低能耗、轻薄、曲面等方向发展。

2016 年 11 月	昆山市人民政府印发《昆山市战略性新兴产业发展“十三五”规划》	十三五期间持续完善新型平板显示产业“原材料—装备制造—玻璃基板—液晶面板—模组—整机”的产业链，提升新型平板显示产业的技术水平和创新能力；在 TFT-LCD 领域，不断突破高分辨率技术、高色域技术和 In-cell 触控技术；到 2020 年，新型平板显示产业产值超过 1500 亿元，力争建成位居全国前列的高端平板显示中心和基地，形成全国最完善的新型平板显示产业集群。
2016 年 11 月	工业和信息化部发布《工业企业技术改造升级投资指南（2016 年版）》	在工业强基任务中，核心基础零部件中将重点发展新型显示器件。发展高分辨率 TFT-LCD 显示器件、低温多晶硅 TFT-LCD 显示器件、金属氧化物 TFT-LCD 显示器件；AMOLED（低温多晶硅背板）、AMOLED（金属氧化物背板）、柔性 AMOLED 等新型显示器件。开展布局全息、激光等显示技术以及碳基、量子点等新型显示技术研发。在先进基础工艺方面，提出发展 LTPS、Oxide 背板量产工艺，AMOLED 背板、蒸镀和封装等工艺，柔性显示相关工艺。
2017 年 2 月	国家发改委发布《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》（2016 版）	明确将新型显示面板（器件）列入目录，包括“高性能非晶硅（a-Si）/低温多晶硅（LTPS）/氧化物（Oxide）液晶显示器（TFT-LCD）面板产品”、“新型有源有机电致发光二极管（AMOLED）面板产品”、“新型柔性显示、激光显示、立体显示、量子点发光二极管（QLED）显示器件产品”等。
2017 年 4 月	苏州市政府《苏州市创建“中国制造 2025”江苏省苏南城市群试点示范实施方案》	重点发展以高端显示器件材料为核心的新一代电子信息产业，重点支持昆山和工业园区的新型显示技术产业，并将昆山市昆山光电产业园和苏州工业园区电子信息产业园列为新型显示产业的主要承载园区，龙腾光电为仅有的 4 家核心企业之一。
2019 年 6 月	国家发改委、商务部发布《鼓励外商投资产业目录（2019 年版）》	将“TFT-LCD、OLED、AMOLED、激光显示、量子点、3D 显示等平板显示屏”列入全国鼓励外商投资产业目录。

平板显示产业为我国重点扶持的战略新兴产业，被列入国务院《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》和国家发改委《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录（2016 年版）》等国家政策，有力促进了国内外显示面板厂商在我国大陆投资建厂，推动平板显示行业产能向我国转移，带动国内平板显示产业链的完善和做大做强。

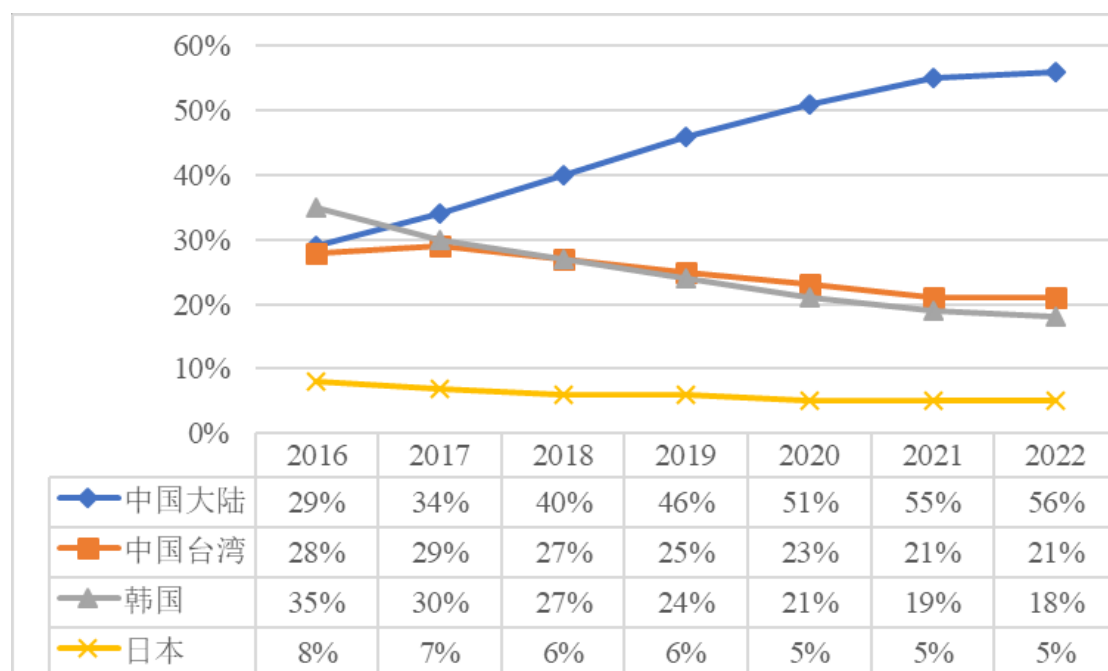
③国内产能现状

随着《2014-2016 年新型显示产业创新发展行动计划》等平板显示行业国家支持政策的出台，在各级地方政府支持下，众多平板显示国内外厂商加大了在我国大陆投资建设面板新产线的力度。据统计，我国大陆在 2016 年以后达产的面

板生产线共有 31 条，其中 TFT-LCD 生产线 18 条，OLED 生产线 13 条，分布在长三角、珠三角、环渤海以及以成都与武汉为代表的中西部产业聚集区，投资总额 7,690 亿元。

2016 年我国大陆平板显示产能首次超过我国台湾地区，2017 年又继续超过韩国成为全球最大的平板显示产能地区，占比 34%。2018 年至 2020 年，我国大陆显示面板产能将持续大幅增加，预计至 2022 年，我国大陆产能占比达到 56%，全球产能向我国大陆集中的趋势明显。

全球各地区平板显示产业产能占比变化



数据来源：DSCC

目前面板厂商新产线建设纷纷采用新技术。京东方鄂尔多斯 5.5 代生产线、成都 6 代线、绵阳 6 代线，深天马武汉 6 代线、上海 4.5 代线和 5.5 代线，华星光电武汉 6 代线，富士康鸿海成都、郑州和贵阳 6 代线，维信诺昆山 5.5 代线，友达光电昆山 6 代线均采用 LTPS 技术和柔性显示屏（AMOLED）技术。

在高世代的 TFT-LCD 生产线建设中，各个厂家采用了氧化物、超硬屏、LTPS、IGZO 等新技术，如京东方合肥 8.5 代线、重庆 8.5 代线；华星光电的第 2 条 8.5 代线；华东科技 8.5 代线。

2) 行业地位及竞争状况

① 发行人面板行业地位

龙腾光电位于国家级开发区昆山经济技术开发区内的昆山光电产业园，截至目前，以昆山光电产业园为依托，昆山开发区已形成以高端中小尺寸面板为特色、国内产业规模最大的“原材料-装备-面板-模组-整机”产业链，成为中国大陆唯一同时掌握 TFT-LCD、LTPS、AMOLED 三类不同面板显示技术并分别实现量产的光电产业园，为国家新型工业化产业示范基地和国家平板显示高新技术产业化基地。

龙腾光电为大陆首家 TFT-LCD 面板生产企业，目前为国内最具生产规模的五代 TFT-LCD 生产线，中小尺寸面板在全球市场占比接近 10%。根据 IHS 数据，2018 年全球 13 家主要面板企业智能手机面板出货量 17.98 亿片，其中龙腾光电市场份额 5.57%，位于市场第七位；2018 年全球笔记本电脑面板出货量为 1.85 亿片，其中龙腾光电市场份额 2.7%，位于市场第五位。

龙腾光电在 HVA 宽窄视角、i-TP 触控、FHD 高分辨率、负性液晶、氧化物高分辨率、PET 广视角、窄边框、光配向等方面技术领先，其中 HVA 款宽窄视角技术为世界首创、负性液晶技术为国内领先。2017 年 1 月，公司成功开发视角可控显示技术，该技术为世界首创，可实现宽视角与窄视角显示模式一键切换，目前搭载该技术的 13.3 英寸显示产品已供货惠普，实现了产业化。

② 面板行业竞争状况

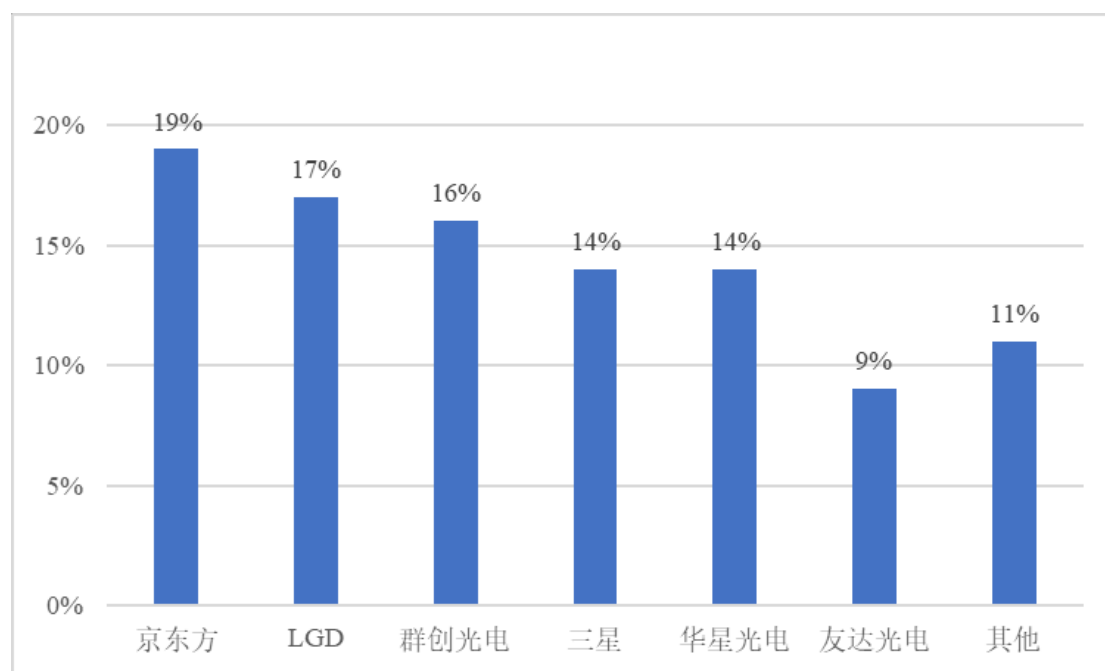
目前全球平板显示行业企业以韩国、日本、中国台湾和中国大陆面板生产厂商为主，形成了“三国四地”的竞争格局。日本是最早实现 TFT-LCD 产业化的国家，对液晶显示技术具有深厚的技术积累，代表厂商为 JDI、夏普。1995 年后韩国面板厂商凭借高额的政府补助迅速占领市场，后来居上，主要企业为三星电子和 LGD 两大巨头。中国台湾企业依靠日本转移技术发展壮大，主要有友达光电、群创光电、瀚宇彩晶。中国大陆厂商依托巨大的下游需求市场，在我国政府的大力支持下快速崛起，发展出京东方、华星光电、深天马、中电集团、惠科、维信诺、龙腾光电等主要企业。

平板显示行业集中度较高，三星电子、LGD、京东方作为行业内巨头，各拥有多条涵盖高低世代各类基底材料技术 TFT-LCD 及 AMOLED 生产线，具备各技术全领域产品生产能力。友达光电和群创光电两家中国台湾企业具有较大的 TFT-LCD 产能，但在 AMOLED 技术领域投入较少。其余如深天马、龙腾光电等

企业均寻求差异化竞争，通过深耕一种或几种显示技术，在特定的细分产品领域形成差异化竞争优势。

在大尺寸的电视面板市场，市场主要竞争参与者为拥有多条高世代线的厂商。根据群智咨询数据，2018 年全球电视面板的出货量达到 2.84 亿片，较 2017 年增长 8.4%，出货面积为 1.51 亿平方米，较 2017 年增长 9.5%，出货量及出货面积均创历史新高。按照出货量排名，前五位依次为京东方、LGD、群创光电、三星和华星光电。

2018 年全球电视面板出货量占比

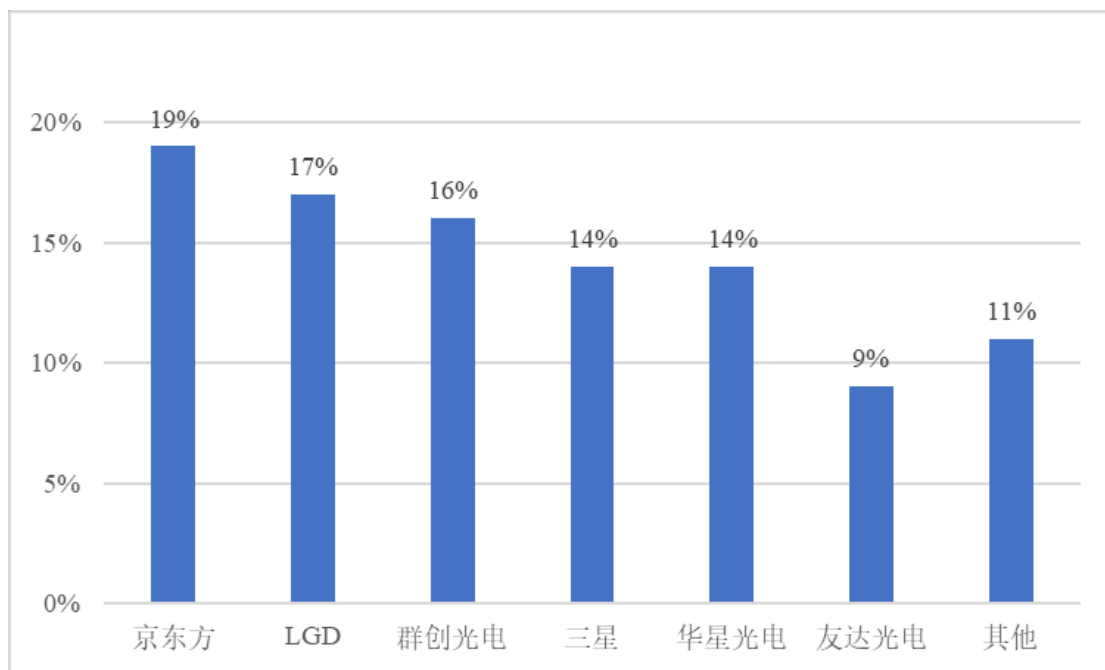


数据来源：群智咨询

中小尺寸显示领域主要包括智能手机、笔记本电脑、平板电脑和车载显示等应用，三星、京东方等行业巨头仍占据主要市场份额，而深天马、JDI、深超光电及龙腾光电等体量较小的企业凭借主攻细分市场的差异化竞争策略获得了一定的市场份额。

智能手机面板目前主要由第 6 代及以下 AMOLED、LTPS 和 a-Si 生产线生产。根据 IHS 数据，2018 年度全球 13 家主要面板企业智能手机面板出货量 17.98 亿片。三星在 AMOLED 手机面板市场出货 3.77 亿片，占据 97% 的市场份额，LGD、京东方仅少量出货。三星依靠在 AMOLED 手机面板的垄断地位排名第一，占据 20.98% 的市场份额；京东方智能手机面板出货量位列第二，市场占有率 17.53%。

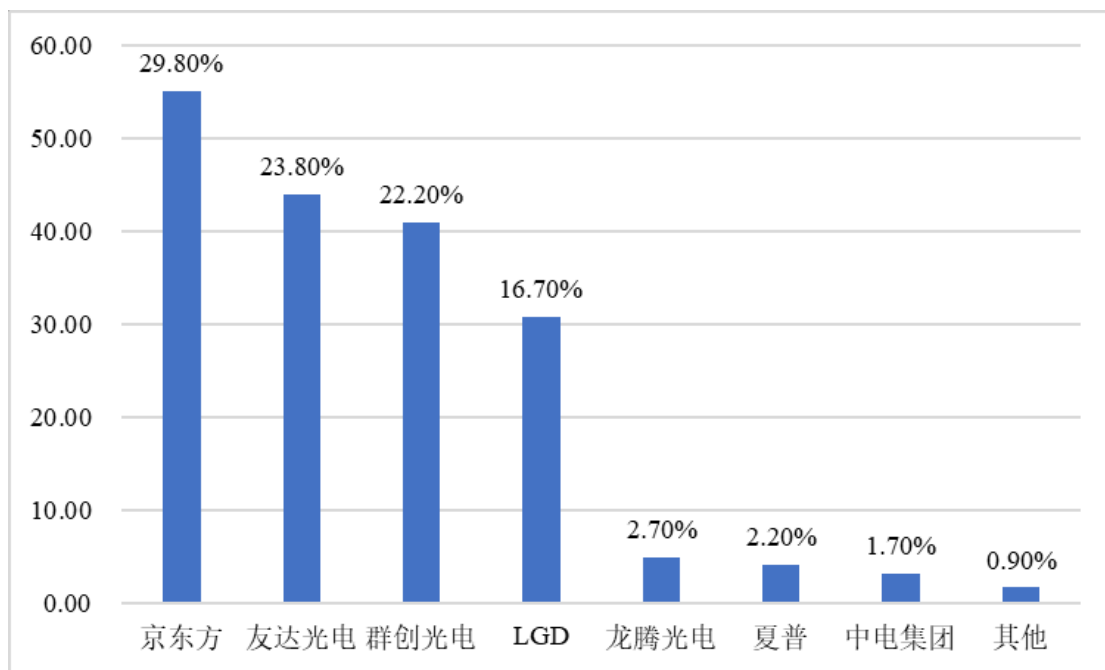
2018 年全球主要面板企业智能手机面板出货量（亿片）及市场占有率



数据来源：IHS

笔记本电脑面板主要由第 6 代及以下 a-Si 生产线生产。根据群智咨询数据，受谷歌上网本 ChromeBook 热销及小米、华为等新品牌加入的影响，2018 年全球笔记本电脑面板出货量增加至 1.85 亿片，较 2017 年增长 4.5%。京东方、友达光电、群创光电和 LGD 位居前四，市场占有率合计达到 92.5%。

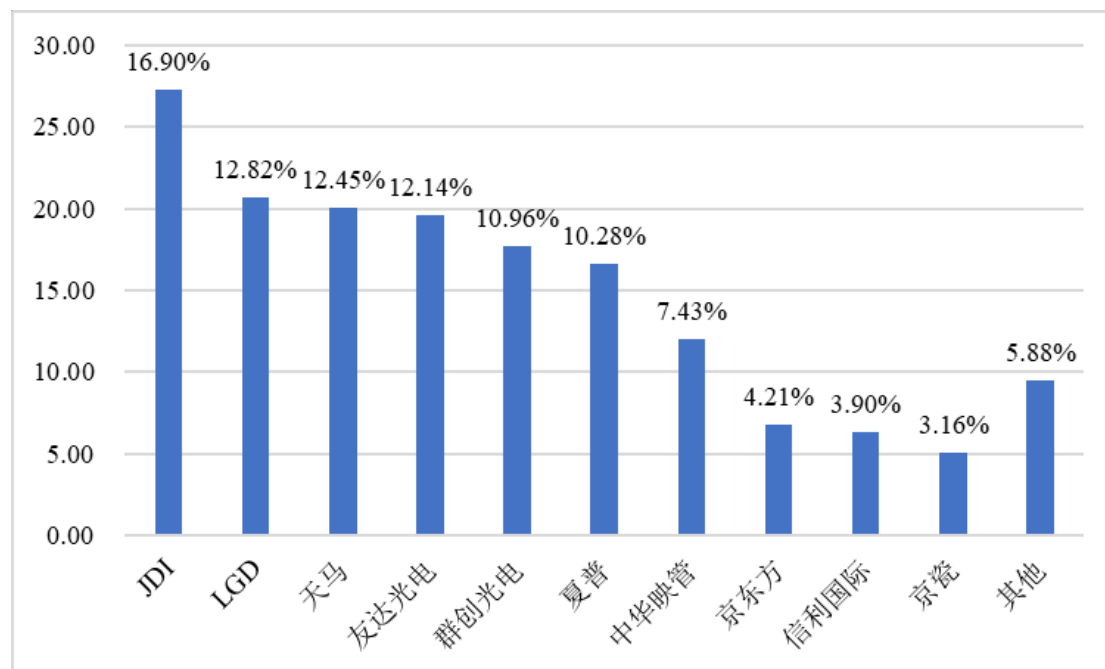
2018 年全球笔记本电脑面板出货量（亿片）及市场占有率



数据来源：IHS

车载面板主要由第 5 代及以下的低世代 a-Si 生产线生产。根据 IHS 数据，2018 年度全球车载显示面板出货量 161.5 百万片，JDI 出货量 27.3 百万片，为全球第一，占据 16.90% 的市场份额；LGD、深天马、友达光电、群创光电和夏普紧随其后，分别占据 10% 左右的市场份额。

2018 年全球车载面板出货量（亿片）及市场占有率



数据来源：IHS

3) 经营方针及战略

发行人电子产品业务主要涉及昆山龙腾光电股份有限公司。昆山龙腾光电股份有限公司是经商务部批准的中外合资液晶面板生产企业，2015 年以来，龙腾光电以中小尺寸产品为创新突破口，加大中小尺寸及特殊产品自主研发力度，积极开发市场热点以及未来成长空间较大的平板电脑、手机、车载及工业控制显示器等产品和 3D、触控等新技术应用产品，通过高端、垄断性面板产品生产技术，实现较高的产品利润率。公司接下来也将通过不断加快新产品研发速度，强化对市场需求的适应，快速导入量产，使产品线向高清晰度产品转移，提升获利能力较高的产品占比。

2、房地产建设开发业务

(1) 业务开展概况

发行人房地产建设开发业务主要由子公司昆山市新城发展建设有限公司、昆山开发区大成房产有限公司和昆山开发区东城建设开发有限公司承担。房地产业

务主要为大成房产、新城发展自行开发的商业住房项目。

1) 发行人已完工项目情况

截至 2020 年末，发行人房地产业务板块已完工的项目主要为景秀丽都广场、宝领家园、大成商务楼、人才公寓、夏驾河休闲中心等项目，具体情况如下：

单位：亿元、%

项目主体	项目名称	项目类别	地理位置	总投资额	已销售额	销售进度
大成房产	景秀丽都广场	商业	长江南路、庆丰西路交界处	2.90	4.25	93.11
新城发展	宝领家园	住宅	开发区衡山路北侧、峨眉山路东侧	0.65	1.07	86.00
大成房产	大成商务楼前进东路 707 号	商业	前进东路 707 号	0.68	1.06	100.00
大成房产	人才公寓	住宅	夏驾河东侧、企业科技园北侧	2.80	无	无
大成房产	夏驾河休闲中心	商业	南浜路南侧、夏东街西侧	2.60	无	无
合计	-	-	-	9.63	6.38	-

人才公寓由发行人子公司昆山开发区大成房产有限公司开发，于 2014 年 8 月完工，昆山市经济技术开发区人才工作领导小组尚未对人才公寓出租或出售做出最终的决定，故大成房产暂将其纳入存货核算，2018 年，根据昆山市经济技术开发区人才工作领导小组《昆山经济技术开发区人才公寓运行管理实施办法（试行）》的规定，明确人才公寓用于对外出租，不对外出售。

夏驾河休闲中心于 2014 年 12 月完工，系发行人子公司昆山开发区大成房产有限公司负责开发的商业项目。截至 2020 年末，夏驾河休闲中心由昆山开发区大成房产有限公司负责招商经营，处于对外出租状态，未对外出售。

截至 2020 年末，公司主要在建房地产项目为创业园大厦，具体情况如下：

单位：平方米、亿元

项目名称	建筑面积	总投资	已投资	资本金到位情况	项目进度（%）
创业园大厦	168,624.30	12.98	5.83	3.10	74.10
合计	168,624.30	12.98	5.83	3.10	-

近三年及一期，发行人及相关项目公司没有发生因“囤地”、炒地等违法违规行为被土地主管部门处罚的情形，也没有发生因“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等重大违法行为被房地产主管机关处罚的情形。

2) 收入分析

最近三年及一期，发行人房地产建设开发业务收入分别为 11,726.26 万元、13,291.36 万元、27,226.87 万元和 53,558.76 万元，占营业收入总和比重分别为 2.99%、3.15%、5.67%和 10.58%。

最近三年及一期，发行人房地产建设开发业务成本分别为 4,578.70 万元、10,453.51 万元、10,230.71 万元和 14,230.90 万元，占营业成本的比例分别为 1.59%、3.13%、2.88%和 4.29%。

最近三年及一期，房地产建设开发业务板块毛利润分别为 7,147.56 万元、2,837.85 万元、16,996.16 万元和 39,327.86 万元，毛利润占营业毛利润的比例分别为 6.93%、3.20%、13.55%和 22.55%，毛利率分别为 60.95%、21.35%、62.42%和 73.43%。

发行人最近三年及一期营业收入及毛利润大幅增长，主要系大成房产、新城发展自行开发的商业住房项目新交房确认收入所致。

（2）行业地位及竞争情况

1) 房地产开发行业现状

①房地产行业概况

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

2014 年 10 月至 2016 年 9 月，房地产调控政策开启了长达两年的正向周期。在此期间，一系列正向行业政策发布，央行也 6 次降息 4 次降准，调控放松加货币宽松，这一时期的房地产销售数据呈明显的深 V 反转型走势。2014 年，全国商品住宅销售增速有所放缓，其中销售面积为 105,187.79 万平方米，较上年同期减少 9.10%；销售金额为 62,410.95 亿元，较上年同期减少 7.81%。2015 年全国

商品住宅销售增速有所回升，其中销售面积为 112,406.00 万平方米，较上年同期增长 6.9%；销售金额为 72,753 亿元，较上年同期增长 16.6%。2016 年，全国商品住宅销售增速巨幅提升，其中销售面积为 137,584.94 万平方米，较上年同期增长 22.4%；销售金额为 99,016.83 亿元，较上年同期增长 36.1%。

2016 年 10 月至 2017 年 12 月，2016 年 9 月 30 日，北京市政府发布《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的若干措施》，该政策涉及首付比例、认贷又认房等调控政策，宣告了一线城市负向调控周期开启。本轮调控收紧强调“因城施策”，各地纷纷出台限购、限贷、限价、限售等措施，调控力度加码。2019 年 8 月，央行发布《关于新发放商业性个人住房贷款利率调整的公告》，通过 LPR 改革与房贷利率换锚，推进房地产定位的回归。2019 年 12 月的全国住房城乡建设会议再次明确“房住不炒”的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。2020 年第一季度，全国商品住宅销售面积为 1.92 亿平方米，累计同比下降 25.89%；销售金额为 1.79 万亿元，累计同比下降 22.83%。

②房地产开发行业前景

中国目前正处于城镇化的进程中，政府、百姓、房地产开发商都希望房地产行业能平稳健康发展，房地产行业仍然是中国的支柱性产业。苏州地区位于长三角地区的核心地带，是中国经济最发达的地区，居民收入水平较高，房地产市场有效需求不断增长，为本地房地产行业的发展创造了良好的条件。

房地产市场自十九大以来明确“房住不炒”的楼市定位。因此自短期的楼市特征来看，当下正处于“去杠杆”的楼市深化调控阶段，两会方面有望继续强调当前市场政策班，当前仍然在建立不动产登记的系统中缓慢前行。房产税的出台大概率事件将继续滞后推出。短期对市场影响有限。在市场方面，市场总量有望维稳，呈现强者恒强的局面，认为在供给方面，实现保障居民住房需求及市场健康发展为首要要求，因此尤以共有产权房，保障房等不同产品未来有望一并加快入市，从而达到多主体，多渠道的供给方式。同时在土地供给方面，认为未来将陆续出现只租不售，或共有产权类的土地流入市场，不仅为拉低当前土地价格过高的现状，同时加大对市场供给力度，从而符合供给侧改革的主线。需求方面，一线城市以及二线城市仍然存在大量潜在需求，外加城镇化进程并没有结束，但

是考虑到行政政策放松几率不大，购房动机相对明显降低。2020 年是棚改的收官之年，“旧改”接力，作为现阶段兼顾“稳增长”和“惠民生”的重要手段，投资规模可观，将为相关产业带来增量业务。

2) 行业地位及竞争状况

发行人在昆山房地产行业处于比较特殊的竞争地位，相对于一般房地产企业，发行人下属子公司自主开发的商业性房产项目比重不大。公司房地产建设板块涉及内容更多是区域内土地整理开发过程中的动迁房项目，涉及到区域产业布局的基础设施建设项目和政府规划中的功能性区域的重点项目。

从行业地位来看，在拆迁房建设和各类重点项目建设上，公司房地产建设开发板块占垄断地位，多年来作为昆山开发区各类项目的主要代建和经营主体，对昆山开发区建设和城市化进程起到了重要作用。

3) 经营方针及战略

中国目前正处于城镇化的进程中，政府、百姓、房地产开发商都希望房地产行业能平稳健康发展，房地产行业仍然是中国的支柱性产业。苏州地区位于长三角地区的核心地带，是中国经济最发达的地区，居民收入水平较高，房地产市场有效需求不断增长，为本地房地产行业的发展创造了良好的条件。

3、代建业务

(1) 业务开展概况

发行人作为昆山经济技术开发区最主要的基础设施投融资建设和运营主体，在开发区城市建设中具有重要地位。昆山开发区经济及财政实力不断增强，带动了基础设施建设的投入的增长，为公司未来发展提供了优越的环境。

1) 经营模式

公司基础设施代建项目运营主体主要为下属子公司东城建设和新城发展两家子公司。从业务模式看，公司基础设施代建业务模式分两种：一是委托代建模式，在这种模式下，子公司东城建设直接与开发区财政分局签订框架性的代建协议，东城建设负责建设昆山市开发区财政局指定的基础设施项目，项目建设资金由公司自行筹集，待建设完成后由开发区财政局在一定年限内完成结算，结算期一般在 3 年左右，不超过 5 年。该模式下承建的项目主要为动迁房、道路工程等，结算金额包括实施项目建设投入成本、项目相关融资资金成本和代建管理费，

代建管理费一般为项目总金额的 3%，该模式下发行人以拆迁协议、动迁办结算资料、工程合同、发票等原始凭证为依据计入会计科目“存货-开发成本”二级科目，待工程竣工验收后，发行人将其移交委托方，双方按照项目最终审计决算金额结算；二是仅提供代建服务收取代建管理费模式。在这种模式下，由发行人、子公司新城发展和昆山市开发区财政局三方签订《昆山开发区项目代建合同》，项目建设资金由委托方根据项目进度支付进度款，公司仅负责建设并收取项目代建管理费，主要是子公司新城发展承建的新城天地一期、新城天地二期项目，该模式下发行人以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据计入会计科目“存货-开发成本”二级科目，将代建管理费计入“主营业务收入”和“应收账款”科目，待工程竣工验收后，发行人将其移交委托方，再以总费用的决算审计报告进行最终的决算。

2) 发行人主要在建项目情况

截至 2020 年末，发行人委托代建模式下主要在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	是否签订合同或协议	建设期	总投资	已投资	尚需投资	建设进度
1	高铁广场	是	2014-2020	66,320.67	62,596.73	3,723.94	在建
2	蓬朗东城三期	是	2016-2022	50,373.46	24,130.36	26,243.10	在建
3	蓬朗东城四期	是	2018-2023	56,868.78	31,128.07	25,740.71	在建
4	青阳港学校	是	2016-2021	27,326.00	13,665.45	13,660.55	部分完工
5	蓬朗东城三期二区	是	2017-2022	27,333.62	17,676.23	9,657.39	在建
6	蓬曦小学	是	2017-2020	12,510.70	11,352.83	1,157.87	在建
7	汛塘路	是	2017-2020	10,430.00	6,650.70	3,779.30	在建
8	晨曦园五期	是	2017-2021	12,660.14	6,064.12	6,596.02	在建
9	中华园小学及中华园街道文体中心项目	是	2016-2020	14,463.73	10,774.83	3,688.90	在建
10	兵希小学	是	2016-2020	12,682.25	8,893.50	3,788.75	在建
11	富春江幼儿园	是	2017-2019	6,472.47	6,032.61	439.86	已完工
12	洪湖路区域道路（医疗产业园配套道路）	是	2016-2020	8,721.14	7,049.23	1,671.91	在建
13	福利院二期	是	2015-2020	6,601.48	5,672.79	928.69	在建
14	孔巷五期 2 区	是	2016-2020	10,370.61	4,995.54	5,375.07	在建
15	蓬曦园 C5 二期	是	2016-2022	24,025.40	4,943.70	19,081.70	在建

16	长江路公园及民防工程	是	2017-2020	9,740.55	7,702.12	2,038.43	在建
17	体育公园道路	是	2017-2021	8,676.64	6,016.46	2,660.18	在建
18	星辉路工程	是	2018-2019	2,098.11	2,098.11	-	已完工
19	光电产业园配套桥梁工程	是	2019	985.97	985.97	-	已完工
20	山茶路新建工程	是	2018-2019	1,328.55	1,328.55	-	已完工
21	昆山自行车展示及运动中心工程	是	2013-2019	30,034.18	30,034.18	-	已完工
22	景王路夏驾河桥	是	2016-2019	9,471.49	9,471.49	-	已完工
23	绣衣幼儿园	是	2017-2019	7,607.32	7,607.32	-	已完工
合计				417,103.26	286,870.89	130,232.37	-

截至 2020 年末，发行人仅收取代建管理费模式下的在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	是否签订合同或协议	建设期	总投资	已投资	尚需投资	建设进度
1	新城天地	是	2014-2021	99,800.00	98,218.00	1,582.00	在建
合计				99,800.00	98,218.00	1,582.00	-

发行人相关基础设施建设主要通过代建方式开展，不存在由财政性资金逐年回购的 BT 项目。

3) 收入分析

最近三年及一期，发行人城市基础设施建设业务收入分别为 1,716.02 万元、1,579.68 万元、1,429.08 万元和 511.46 万元，占营业收入总和比重分别为 0.44%、0.37%、0.30%和 0.10%。

最近三年及一期，发行人城市基础设施建设业务成本分别为 15.29 万元、15.45 万元、9.38 万元和 35.61 万元，占营业成本的比例分别为 0.01%、<0.01%、<0.01%和 0.01%。

最近三年及一期，城市基础设施建设业务板块毛利润分别为 1,700.73 万元、1,564.23 万元、1,419.70 万元和 475.85 万元，毛利润占营业毛利润的比例分别为 1.65%、1.77%、1.13%和 0.27%，毛利率分别为 99.11%、99.02%、99.34%和 93.04%。

(2) 行业地位及竞争情况

1) 城市基础设施建设行业现状

①我国城市基础设施行业

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，城市化建设也是我国社会主义现代化建设的重要组成部分，加快城市化、城镇化进程是全面建设小康社会、迈入中等发达国家的必要途径。2020 年末，我国城镇化率为 63.89%，与国外发达国家的 70%-80%相比仍有较大发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务。

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。2020 年我国全国固定资产投资（不含农户）达 518907 亿元，增长 2.9%，其中基础设施投资增长 0.09%。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

②苏州市城市基础设施建设行业

a.苏州经济发展现状

苏州位于太湖之滨，长江南岸的入海口处，京沪铁路、京沪高铁和多条高速公路贯穿全境，是我国华东地区的特大城市。苏州是中国经济发达地区，也是江苏省的经济中心、工商业和物流中心城市，也是重要的文化、艺术、教育和交通中心，下辖的昆山市、张家港市、常熟市和太仓市四个县级市的 GDP 均列全国百强县（市）前十位。苏州东临上海、南临浙江，背靠无锡，隔湖遥望常州。所辖太湖水面紧邻湖州，东距上海市区 80 千米，是江苏省的东南门户，上海的咽喉，苏中和苏北通往浙江的必经之地，地理位置十分优越。

苏州的经济社会发展势头良好，2020 年苏州市全市完成地区生产总值 2.02 万亿元，同比增长 3.4%，经济总量位居全国主要城市第六位；同时市级财政收

入也持续提高，地方一般公共预算收入 2,303.00 亿元，同比增长 3.7%，其中税收收入 2,005.1 亿元，增长 0.7%，税收收入占一般公共预算收入的 87.06%。

b. 苏州基础设施行业发展现状

近年来，苏州基础设施建设取得重大进展，根据《苏州市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》，十三五期间，打造综合交通网络工程：

铁路方面，基本建成沪通铁路一期工程 and 沪通铁路太仓港支线。加快通苏嘉城际铁路（苏州段）项目前期工作，力争与过江通道同步建成；加快推进沿江城际铁路（苏州段）、湖苏沪城际铁路（苏州段）建设，配合上海加快推进沪通铁路二期工程（苏州段）的建设。

轨道交通方面，加快推进市域轨道网建设，提高以苏州市中心城区为核心、整个苏州市域的通达性，按照轨道交通建设规划，完成轨道交通二号线延伸线 and 三号、四号、五号线，加快建设六号、七号、八号线和 S1 线等，继续推进区域有轨电车建设。

高速公路方面，完成常熟至嘉兴高速公路昆山至吴江段、张家港疏港高速公路建设；加快推进无锡至南通过江通道南接线工程、无锡至太仓高速公路无锡至苏州段工程项目建设；加快苏昆太高速公路东延新建工程和沿江高速扩容工程项目前期工作，力争早日开工建设。

普通国省道公路方面，加快推进新一轮国省道公路网建设，加强干线公路与城市道路的衔接，完善苏州港集疏运道路体系，建设 G312 国道苏州段、G524 国道常熟段、G346 国道太仓段、S607 等项目。

路网接连公路方面，进一步加强与高等级公路的联系，加强与重要节点的连接，实现路网的快速转换。推进建设沙家浜互通连接线、张家港城市快速环线工程、昆山中环对接苏州中环连接线工程、浮桥作业区至 S80 连接公路、东方大道快速化改造、苏州湾隧道工程以及吴中大道东段暨南湖路快速路工程、东环快速路南延二期等。

内河航运方面，续建实施申张线（张家港—江阴段）航道整治工程张家港段、杨林塘航道整治工程、苏申内港线（瓜泾口至青阳港段）航道整治工程及苏申外

港线航道整治工程；开工建设长湖申线三级航道整治工程；开工建设申张线青阳港段航道整治工程、申张线大义至巴城段航道整治工程及乍嘉苏线航道整治工程。

港口建设方面，重点建设张家港沙洲电厂二期码头、张家港孚宝仓储化工码头、张家港孚宝仓储化工码头、张家港港区福南水道 12.5 米进港航道整治工程、普睿司曼海底电缆码头、金泾塘作业区通用件杂码头、金泾塘作业区汽车配套滚装码头、常熟丰泰石油化工公用码头、太仓港区集装箱四期、渤海物流通用码头工程等，进一步完善苏州港三港区的集疏运体系。

根据《2021 年苏州市政府工作报告》，2021 年，扎实推进国土空间总体规划（2035）编制工作，编制完成历史文化名城保护专项规划（2035）和全市镇村布局规划，实现古城城市设计全覆盖。开展产业用地更新“双百”行动，划定 100 万亩工业和生产性研发用地保障线。积极推进新型基础设施建设，建成 1.75 万个 5G 基站，入选全国新城建首批试点城市。沪苏湖铁路全线开工，南沿江城际铁路、太仓港疏港铁路专用线等加快建设。南湖路快速化改造、东环快速路南延、吴江康力大道对接青浦东航路等重点项目建成通车，轨道交通 5 号线、6 号线、7 号线、8 号线、S1 线和金鸡湖隧道、独墅湖第二通道等重大工程有序推进。防洪排涝能力有效增强，经受住了超标准洪水的考验。1000 千伏东吴变电站扩建工程、昆山超百兆瓦储能电站建成投运。新增人防设施 123 万平方米，苏州市人防工作获评全省国防动员先进。高品质推进古城、古镇、古村落保护和历史名园修复，持续实施平江片区、道前片区、虎丘地区综合改造等古城保护重大项目，中心城区架空线整治入地三年行动成效明显，观前街提升改造一期、中张家巷河道恢复工程全面完成。

c. 苏州市城市基础设施行业前景

根据《2021 年苏州市政府工作报告》，2021 年苏州市将聚焦功能优化，合力推动区域协调发展。坚持高水平规划、高质量建设、精细化管理，丰富底蕴、涵养品质，不断提升城市的综合承载力和辐射带动力。一是以更实举措推动长三角一体化发展。坚持对接上海、融入上海，探索沪苏同城化发展新路径。深化虹昆相、嘉昆太、青昆吴等合作，开展科技资源开放共享与协同发展行动，项目化推进公共服务领域交流协作。加快苏州北站、苏州南站高铁枢纽和南沿江城际铁路、沪通铁路二期、沪苏湖铁路等建设进程，开工建设通苏嘉甬铁路、北沿江高铁、

苏锡常城际铁路太仓先导段，建成太仓港疏港铁路专用线。启动实施苏州至台州高速公路七都至桃源段、昆山沿沪大道对接青浦胜利路等工程，力争张皋过江通道尽早动工。推动苏州港口型国家物流枢纽建设，发展公铁水多式联运，畅通物流大通道。深入推进长三角生态绿色一体化发展示范区建设，协力打造“江南水乡客厅”，加快建设生态美丽湖泊群，强化太浦河、淀山湖等重点跨界水体联保专项治理。合力共建苏锡常都市圈，深化与南通跨江融合发展。二是以更高标准提升城市建管水平。加强规划统筹引领和土地要素支撑，创新城市更新政策体系，编制完成国土空间总体规划，推进产业用地更新“双百”行动。建成通车轨道交通 5 号线，加快推进 6 号线、7 号线、8 号线和 S1 线工程。完成城北路改建、春申湖路快速化改造等连接通道工程。启动建设城市信息模型基础平台，打造智慧城市精细化治理数字底座。推进 80 个城镇老旧小区改造，实施既有多层住宅增设电梯工程。开展中心城区 11 条主次干道和 100 条支路街巷架空线整治入地工程，新增人防设施 110 万平方米。开展自然灾害综合风险普查，提升防灾减灾能力。实施“一网通用”“一网通办”“一网统管”，利用数字化手段提高城市管理服务效能。完善绿色出行换乘衔接，增设公共自行车站点 139 个。深入实施停车便利化工程，全市新增停车泊位 10 万个。扎实推进道路交通秩序大整治大提升行动，全力提高道路通畅度和安全度。三是以更优理念保护历史文化名城。实施苏州历史文化名城保护三年计划，充分发挥姑苏古城保护与发展基金撬动作用，吸引更多社会资本投入。把古城作为“大景区”来规划和建设，启动绿化景观提升行动计划，营造体现苏州古城风貌、江南文化特色的绿意空间。推进平江片区重点功能区保护修缮、虎丘地区综合改造、七里山塘全线贯通工程，促进五卅路（大公园）、丁香巷等片区保护利用。做好昆曲、评弹、苏工苏作等保护传承，精心打造国家会展中心“苏作馆”。四是以更大力度推进生态文明建设。强化长江岸线生态修复，巩固禁捕退捕成果，持续做好退捕渔民就业和生活保障。开展太湖流域水环境综合治理，新增湿地保护面积 2 万亩，加快建设生态涵养发展实验区，打响“太湖生态岛”品牌。紧扣 PM2.5 和臭氧浓度双控双减，实施大气污染综合治理工程，加强多污染物协同控制，推动空气质量持续改善。做好建设用地土壤污染风险管控和修复，提高固废危废处置能力，促进土壤资源永续利用。推进垃圾分类终端处置项目建设，完善收运处置全链条管理。开展绿化造林，新增及改造绿地 300 万平方米，新改造公园和口袋公园 100 个。优化生态保护补偿机制，促

进生态系统良性发展。强化节能减排，加快实施白鹤滩清洁水电苏州特高压受端工程，建设国家低碳试点城市和国家循环经济示范城市。健全生态安全领域风险防控协同机制，最大限度预防和降低环境风险。

“十四五”时期是苏州启动建设社会主义现代化强市的关键五年，苏州市政府编制了《苏州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》（以下简称“《纲要（草案）》”），围绕 2035 年远景目标，《纲要（草案）》明确了未来五年经济社会发展的目标任务，全力建设更高水平的创新之城、开放之城、人文之城、生态之城、宜居之城、善治之城，全面打造向世界展示社会主义现代化的“最美窗口”。根据《纲要（草案）》，十四五期间，苏州市基础设施建设规划主要包括以下内容：

推进交通基础设施互联互通，提升综合运输服务质量效率，适度超前布局、集约部署“智慧城市”基础设施，积极营造工业与能源互联网生态圈，完善现代化水利基础设施网络，夯实现代化建设的基础设施保障。

<1>落实“交通先行”重大部署。围绕“国际性枢纽集群的重要组成部分、全国性综合交通枢纽城市、‘交通强国’建设示范城市、交通创新发展示范高地”的总体目标，到 2025 年基本建成“开放立体、创新高效、协调共享、便捷优质、绿色智能、安全经济”的现代综合立体交通体系，重塑“枢纽地位显著提升、通道网络优联畅通、运输服务一体高效、交通动能强劲有力”的现代综合交通新格局。

<2>构建多层次铁路轨道交通网。完善轨道交通网络，提升铁路在综合交通运输体系中的骨干地位。紧抓新兴通道建设契机，推动苏州高铁由节点向网络转变，构建“三横一纵”的“丰”字型高速铁路主骨架。以建设国家级高铁枢纽为突破口，加快建设高铁“大通道、大枢纽”格局。推进国铁干线、城际铁路、市域（郊）铁路、城市轨道融合发展，构建“多网融合、一票通城”的轨道交通体系，推动以高铁为主的客运枢纽布局落地，加快建设“轨道上的苏州”。

<3>建设便捷通达公路网络。继续完善高速公路、干线公路和城市道路网络布局，完善过江通道建设布局。构建“三纵五横一环二联”高速公路网，加密南北向高速公路，提升东西向高速公路服务能力，强化省际衔接。优化高速公路互通枢纽布局，实现高速公路和城市道路之间的快速转换，加快实现市域快速路体系

构建，完善跨界毗邻地区快速道路系统衔接。加强市域内部及与周边省市一般道路衔接，打通市域内部断头路，升级改造部分道路，推进区域路网互联互通。

<4>推动航运转型升级。加快内河干线航道建设，打通苏南地区长江与大运河间联运通道，构建内河—长江主航道的循环通道，加强与毗邻地区水网联系，打造结合骨干航道网与加密航道网的航道网络体系。建设京杭运河绿色现代航运示范区，以航道整治为契机，推进内河集装箱运输。着力提升苏州港集装箱干线港功能，推动沿江港口码头的转型升级，加快疏港铁路建设，支持苏州港太仓港区建设江海联运中转枢纽港、近洋集装箱运输干线港和上海远洋集装箱运输喂给港。加强苏通合作，建设上海国际航运中心北翼江海组合强港，成为长三角世界级港口群的重要组成部分。

<5>提高航空供给能力。深化立体多元的集疏运综合体系可行性方案研究与实施，立足长远，结合快速增长的航空需求和特大城市能级的拓展趋势，规划建设苏州民用机场，融入共建最具活力的长三角机场群，促进长三角民航高质量协同发展。依托城际铁路、高速公路、轨道交通等实现与周边机场便捷高效的互联互通。

<6>打造高品质百姓出行服务体系。继续深化公交都市发展，推广全域公交，发展毗邻公交、旅游公交。打造公交主导的完整绿色出行链，构建轨道为主体、常规公交为基础、中运量为补充、慢行交通为延伸、多方式协调发展的公共交通系统。推动城际铁路公交化运行，推动市域轨道多网运营合一。加快轨道交通在建或即将开工项目建设进度，预计 2024 年左右轨道交通线网运营里程达 352.6 公里。提升常规公交服务水平，2025 年实现运营公交线路 620 条、微循环线路 90 条，开工建设吴江 T1 号线示范段。支持巴士管家探索综合运输服务平台建设，构建旅客联程运输的产品体系，实现“公铁联运”“空巴通”联程、“运游融合”出行和“跨城+市内”无缝接驳，提高一体化交通智能服务水平。规划建设城市步道系统和非机动车交通体系，打造城市慢行交通系统，推动与公共交通系统的融合发展。

<7>形成经济高效的货运服务体系。构建面向海洋和内陆的双向物流体系。加速推进江苏（苏州）国际铁路物流中心、昆山陆家浜铁路货场等货运枢纽场站项目，打造港口型物流枢纽承载城市。加快苏州港国家集装箱干线港建设，打造

上海国际航运中心重要组成部分和江海河转运枢纽，提升近洋集散和远洋喂给功能，重点发展国际集装箱航线航班，巩固拓展国内沿海航线，加强与国内沿海港口的合作共赢，提升港口现代综合物流水平，加快完善发展船货代理、航运金融、保险等航运服务业。推动中欧（亚）班列差异化发展，重点发展至欧洲直达班列并推动向内陆沿线地区扩展。加快推动运输结构调整，大力发展内河集装箱运输，提升苏州多式联运整体发展水平，降低物流成本，加强“苏南地区集装箱公铁水多式联运示范工程”建设。推进城市绿色货运配送示范建设，完善由公共货运枢纽、配送中心和末端配送网点构成的三级配送节点体系。

③昆山市基础设施建设行业

a. 昆山市经济发展现状

2020 年昆山市实现地区生产总值 4,250.00 亿元，同比增长 5.0%；完成一般公共预算收入 428.00 亿元，同比增长 5.1%，连续 17 年位居全国百强县市首位。

b. 昆山市基础设施建设行业现状和前景

根据《昆山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，基础设施建设方面，十四五期间，昆山市建设任务主要包括：

一是优化全域空间布局。实施城市集中建设区、西部阳澄湖片区、南部滨湖片区“三大片区”差异化空间布局：城市集中建设区进一步完善提升生产生活服务综合功能，增强城市综合竞争力与区域影响力；西部阳澄湖片区发挥自然资源、传统文化资源等综合优势，突出旅游度假职能；南部滨湖片区以保障生态安全、保护传统文化为核心任务，大力发展旅游度假产业，带动文创、健康等关联产业发展。同时，优化形成城市集中建设区“一核两翼三区”的空间布局：城市核心区进一步提升行政中心、文化中心、商业中心职能，扩大对周边区域的辐射力和影响力；西部副城（高新区）承担科技研发、高等教育、文体行政等职能；东部副城（开发区）承担经济中心、金融中心等职能。

二是打造泛在互联的智慧城市。加快实施新一代网络基础设施建设，逐步构建未来型智慧城市和智慧社区。推动数据资源开放共享，加快建设数字政府、数字城市。提升城市智慧治理水平，完善提升城市大脑安全管控指挥中心功能，大

力推进城市安全、城市管理、交通出行、安全生产、环境保护等大数据平台建设，构建覆盖城乡的数字化便民服务网络。

三是构建内畅外联的便捷城市。打造现代综合交通体系，围绕长三角交通一体化，融入沪苏铁路都市圈同城化通勤建设。加快建设轨道交通 S1 线，谋划推进轨道 K1 线、苏州轨交 9 号线昆山段规划建设。大力推进路网连接工程，打通市域对外干线通道，强化毗邻地区道路互联互通，完善内部道路布局，加快推进外环快速通道建设。大力推进公交优先发展，打造现代化便捷公共交通系统。完善公共自行车布局，建设智慧停车管理平台，缓解中心城区交通出行压力。

四是建设多维空间的韧性城市。健全新型市政设施网络，加快新型基础设施建设，完善无障碍设施建设，系统化全域推进海绵城市建设。加强区域供排水保障互联互通，提升城乡防洪排涝和污水收集处理能力。加快区域电网建设，提高区域电力交换和保障供应能力。加强地铁上盖开发，加大地下空间的开发利用，推进地下廊道共用和综合管廊建设，培育城市弹性。

五是构筑青春活力的开放城市。推进国际化公共服务配套设施建设，探索适度布局国际化街区 and 社区网络。高水平举办国际一流会展活动，打造中外合作交流品牌。推动国际资源进入基本公共服务领域，探索构建与国际接轨的医疗服务和保障体系。健全外籍人士权益保障机制，积极发展国际友城关系，提高城市国际知名度。

2) 行业地位及竞争状况

发行人作为昆山经济技术开发区最主要的基础设施建设主体，在开发区城市建设中具有重要地位。开发区经济及财政实力不断增强，带动了基础设施建设的投入的增大，给公司提供良好的发展环境。总体而言，发行人在开发区基础设施建设行业处于垄断地位。

3) 经营方针及战略

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。接下来发行人将以昆山市十四五规划及二〇三五年远景目标目标为导向，积极响应国家政策，加大基础设施建设投入，不断提升居民生活质量。

4、房屋租赁及相关业务

（1）业务开展概况

发行人房屋租赁及相关业务的运营主体主要为昆山综合保税区投资开发有限公司（简称“综保区开发公司”）、昆山开发区国投控股有限公司（简称“国投公司”）、新城发展、大成房产、金融产业园、东城建设及公司本部。公司租赁物业主要包括厂房、公寓、办公楼、商铺、打工楼等。

1) 公司可供租赁物业情况

截至 2020 年末，公司可供租赁的物业主要包括：

单位：m²、%

公司名称	项目类别	可租赁总面积	租赁情况	
			出租面积	出租率
国创本部	办公楼	116,384.88	114,411.17	98.30
大成公司		1,875.77	1,875.77	100.00
东城公司		1,872.91	1,872.91	100.00
金融公司		457,111.18	81,832.86	17.90
新城公司		28,344.94	25,503.18	90.00
综保区公司		38,859.00	23,845.00	61.36
国投公司		20,357.63	15,698.69	77.00
合计		664,806.31	265,039.58	-
国创本部	厂房	213,571.45	213,571.45	100.00
综保区公司		517,070.00	399,100.00	77.19
陆杨分公司		12,970.00	4,380.00	34.00
国投公司		156,814.08	151,403.30	97.00
合计		900,425.53	768,454.75	-
大成公司	打工楼	37,274.50	31,843.06	85.43
新城公司		96,133.73	94,889.85	99.00
综保区公司		21,486.14	11,349.82	52.82
国投公司		23,645.21	23,002.91	97.00
国创本部		23,274.00	23,274.00	100.00
合计		201,813.58	184,359.64	-
大成公司	酒店式公寓	3,391.25	3,391.25	100.00
国投公司		466.04	-	-
合计		3,857.29	3,391.25	-

国创本部		68,965.53	60,457.88	87.66
大成公司		27,654.07	27,654.07	100.00
新城公司		10,194.94	8,154.81	80.00
综保区公司	商铺	1,267.00	1,267.00	100.00
东城公司		2,802.03	1,628.31	58.00
旅游公司		16,964.16	16,964.16	100.00
国投公司		9,150.83	9,089.59	99.00
合计		136,998.56	125,215.82	-
国创本部	土地	20,371.05	2,0371.05	100.00
合计		20,371.05	2,0371.05	-
总计		1,928,272.00	1,366,832.00	71.00

截至 2020 年末，发行人物业总体出租率约 71.00%。

2) 收入分析

最近三年及一期，发行人房屋租赁及相关业务收入分别为 13,283.95 万元、26,543.14 万元、20,828.22 万元和 17,226.22 万元，占营业收入总和比重分别为 3.39%、6.28%、4.34%和 3.40%。

最近三年及一期，发行人房地产建设开发业务成本分别为 2,564.87 万元、3,036.59 万元、4,188.47 万元和 3,272.57 万元，占营业成本的比例分别为 0.89%、0.91%、1.18%和 0.99%。

最近三年及一期，房地产建设开发业务板块毛利润分别为 10,719.08 万元、23,506.55 万元、16,639.75 万元和 13,953.65 万元，毛利润占营业毛利润的比例分别为 10.39%、26.53%、13.26%和 8.00%，毛利率分别为 80.69%、88.56%、79.89%和 81.00%。

近三年，发行人来自房屋租赁及相关业务的营业收入分别为 13,283.95 万元、26,543.14 万元和 20,828.22 万元。2020 年新冠疫情爆发，按照《昆山市人民政府关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持中小企业共渡难关的政策意见》（昆政发〔2020〕3 号），昆山国资办组织国有公司对承租市镇两级国有集体资产类经营用房的中小企业直接给予 2 个月房租免收优惠，发行人积极响应该项免租政策，故 2020 年租赁收入有所减少。

（2）行业地位及竞争情况

1) 房屋租赁行业现状

①我国房屋租赁行业的基本概况

我国的房屋租赁行业的发展依托于宏观经济环境及房地产市场的迅猛发展。从社会重视程度角度看，我国房屋租赁市场目前被政府和社会各界高度关注。我国现阶段房屋租赁绝大部分仍是政府公房、企业建房出租和近期逐渐凸显的写字楼、店铺、住宅的出租。我国加入 WTO 后，海外房地产商特别是欧美发达国家的房地产投资企业逐渐进入我国房地产业领域，一般以写字楼、酒店及服务式公寓这些比较稳定的投资项目作为投资切入点。目前，我国各大城市的租赁户占比达到 18%-25%，甚至更高。

从一个完整的房地产市场构成来看，买卖与租赁是两大重要组成部分。进入 21 世纪后，随着我国经济的快速发展和住房制度改革的不深入推进，我国房地产市场呈现快速发展态势，尤其是买卖市场受供需两旺因素的影响，迅猛发展，导致房价居高不下，国家宏观调控力度不断增强。而很长一段时间内，我国房租租赁市场都处于比较边缘化的位置。

近年来，随着房地产市场体系的不断完善及房产改革的深入，我国房屋租赁市场也得到了一定程度的快速发展，在房地产三级市场中扮演着越来越重要的作用，同时对于房地产一级市场的持续健康发展产生强大的反作用力。甚至从某种程度上来讲，发展房地产租赁市场也成了控制房价的重要出路。“租售并举”“进一步加快房屋租赁市场的发展”成为我国房地产工作会议的重点，房屋租赁市场的发展越来越受到关注。尤其是北京、上海、深圳、广州等一线城市，随着国际化进程的加快，吸引了更多的境外财团、机构和企业进驻，对办公、住宅等各类房屋租赁的需求将会大幅增长，房屋租赁行业在房地产市场的发展及城市经济建设中扮演越来越重要的角色。

②昆山市房屋租赁行业现状及前景

昆山地处中国经济最发达的长三角地区，同时，借助发达的交通运输网络，已逐步成为上海经济圈中一个重要的新兴工商城市。丰富的自然资源及生态型的城市规划为地区房地产市场创造了良好的环境，并将进一步推进昆山房屋租赁的良性发展。

随着京沪高铁和城际铁路的陆续建设，以及城市化水平的不断提高，昆山城市结构将由现在的单中心同心圆向多轴线、多中心模式演变。在京沪高铁及昆山城市结构的转变带动下，昆山各区域的楼盘尤其是经营性物业对上海及苏州投资人和商家的吸引力增加，对昆山区域市场价格的提升也奠定了有力的基石。

2) 经营方针及战略

根据昆山市政府对发行人未来发展方向的规划部署，发行人将利用好丰富的自然资源及生态型的城市规划为地区房地产市场创造的良好环境，进一步投入并经营房屋租赁业务，不断提高公司行业地位及竞争优势。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内发行人、发行人控股股东或实际控制人无重大负面舆情或被媒体质疑事项。

第五节 财务会计信息

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于重要会计政策、会计估计进行编制。

本募集说明书摘要中的公司财务数据来源于发行人最近三年经审计的年度财务报表和最近一期未经审计的财务报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书摘要中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人最近三年的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表进行了审计，分别出具了大信审字（2020）第 31-00087 号审计报告和大信审字（2021）第 31-00370 号，均为标准无保留意见审计报告。发行人最近一期的财务报表未经审计。

未经特别说明，本募集说明书摘要中引用的最近三年及一期财务数据引自发行人经审计最近三年财务报表和最近一期财务报表。本募集说明书摘要中最近三年及一期的财务指标以及相关财务分析以最近三年及一期财务数据为基础进行计算。

（二）会计政策变更

1、2018 年会计政策变更

无。

2、2019 年会计政策变更

（1）财务报表格式变更

财政部于 2019 年 4 月、9 月分别发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式、合并财务报表格式编制财务报表。

根据财务报表格式的要求，将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”

和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对公司净利润和所有者权益无影响。

（2）投资性房地产的后续计量模式变更

本公司于 2019 年 8 月 6 日召开董事会审议通过了《关于投资性房地产由成本法模式变更公允价值计量的会计政策变更的议案》，对投资性房地产的计量方法初始确定为成本计量模式，为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产公允价值，公司自 2019 年 12 月 31 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值。

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，本次会计政策变更需要对 2018 年度年初留存收益和 2018 年度财务报表进行追溯调整。追溯调整对公司财务报表具体影响如下：

单位：元

受影响的报表项目	2018 年 12 月 31 日/2018 年度影响金额： 增加+/减少-
资产负债表：	
存货	-36,578,882.81
投资性房地产	4,189,275,779.29
固定资产	-90,561,373.17
无形资产	-19,296,206.17
递延所得税负债	1,010,695,061.12
盈余公积	2,872,682.81
未分配利润	3,029,271,573.21
归属于母公司所有者权益	3,032,144,256.02
利润表：	
营业成本	-171,437,468.20
管理费用	-236,385.72
公允价值变动损益	134,396,140.38
所得税费用	76,523,740.10
净利润	229,546,254.20
归属于母公司所有者的净利润	229,546,254.20

3、2020 年会计政策变更

无。

4、2021 年 1-9 月会计政策变更

（1）会计政策变更及依据

1) 财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，本公司对会计政策相关内容进行了调整，对 2021 年 1 月 1 日财务报表也按照新金融工具准则的要求进行了调整。

2) 财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行了调整。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号—收入》及《企业会计准则第 15 号—建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。

本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

3) 财政部于 2018 年 12 月 7 日颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”），本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则以及通知，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

（2）会计政策变更的影响

1) 本公司执行新金融工具准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的的影响汇总如下：

单位：元

合并报表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日 余额	新金融工具准则 影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余 额
资产：			
应收款项融资		294,000,000.00	294,000,000.00
应收票据	294,000,000.00	-294,000,000.00	

合并报表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日 余额	新金融工具准则 影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余 额
其他权益工具投资		1,587,784,340.40	1,587,784,340.40
其他非流动金融资产		913,346,096.62	913,346,096.62
持有至到期投资	100,000,000.00	-100,000,000.00	
可供出售金融资产	2,401,130,437.02	-2,401,130,437.02	

母公司资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日 余额	新金融工具准则 影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余 额
资产：			
应收款项融资		300,000,000.00	300,000,000.00
应收票据	300,000,000.00	-300,000,000.00	
其他权益工具投资		500,035,408.87	500,035,408.87
其他非流动金融资产		753,346,096.62	753,346,096.62
可供出售金融资产	1,253,381,505.49	-1,253,381,505.49	

本公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）进行调整，无需对金融工具原账面价值进行调整。

2) 本公司执行新收入准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

单位：元

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日 余额	新收入准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日 余额
预收款项	87,896,046.68	-87,896,046.68	
合同负债		81,337,149.59	81,337,149.59
其他流动负债		6,558,897.09	6,558,897.09

母公司资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日 余额	新收入准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日 余额
预收款项	17,588,343.46	-17,588,343.46	
合同负债		17,507,781.66	17,507,781.66
其他流动负债		80,561.80	80,561.80

（三）会计估计变更

报告期内，发行人无主要会计估计变更事项。

（四）会计差错更正

1、2019 年会计差错更正

由于 2019 年变更会计师事务所，对年初数重新确认，对差异进行了差错更

正。2019 年 1 月 1 日受影响的资产负债表项目如下（增加+/减少-）：

单位：元

受影响的报表项目	龙腾光电合并范围减少影响数	剔除龙腾光电合并范围减少影响数	受影响的报表项目	龙腾光电合并范围减少影响数	剔除龙腾光电合并范围减少影响数
流动资产：			流动负债：		-
货币资金	-1,576,870.55	-6,034,352.17	短期借款	-19,079,696.00	6,457,791.64
应收票据	-	6,457,791.64	应付账款	-139,417.05	-32,018,316.60
应收账款	-26,057,086.95	-372,688,654.32	预收款项	-	79,303,191.35
预付款项	-44,746.10	-133,393,494.52	应付职工薪酬	-	22,555,278.99
其他应收款	-147,774.03	-58,607,812.12	应交税费	42,785.43	14,434,450.21
存货	-409,032.72	290,782,191.05	其他应付款	4,832.00	-58,502,522.94
其他流动资产	-126,188.54	15,827,882.24	其他流动负债	-1,896,270.12	-
非流动资产：			非流动负债：		
长期股权投资	-	9,708,389.29	递延收益	-	7,794,786.69
投资性房地产	-	526,418,075.77	递延所得税负债	-	9,790,320.67
固定资产	-1,739,410.54	-449,519,919.22	其他非流动负债	-	-9,321,343.02
在建工程	-	61,026,046.91	所有者权益：		
无形资产	-1,532,099.03	-11,525,373.36	资本公积	-3,026,548.65	-
商誉	-	-10,591,716.67	其他综合收益	-	2,691,475.73
长期待摊费用	-	-24,271,477.20	未分配利润	-1,685,583.27	-88,631,923.98
递延所得税资产	-25,939.86	12,517,505.11	少数股东权益	-1,619,481.96	-85,688,251.79
其他非流动资产	-	19,605,534.34			

2018 年度受影响的利润表项目如下（增加+/减少-）：

单位：元

受影响的报表项目	龙腾光电合并范围减少影响数	剔除龙腾光电合并范围减少影响数
营业收入	-15,271,627.09	-198,990,239.53
营业成本	-24,199.99	-208,003,236.40
税金及附加	-	-976,170.52
销售费用	-1,192,380.06	-3,024,686.78
管理费用	-5,150,677.57	20,931,840.31
研发费用	-17,744,277.70	28,095,807.67
财务费用	-77,313.12	13,954,257.22
其他收益	-200,000.00	-3,026,136.30
投资收益	-	-1,480,048.88
资产减值损失	-	63,639,587.38
资产处置收益	-7,005,272.42	-
营业外收入	-5,487.49	2,618,409.22
营业外支出	-	-395.87
所得税费用	-1,211,957.57	19,589,213.40
净利润	2,918,419.01	-135,084,231.90
归属于母公司所有者的净利润	759,080.78	-68,892,958.27

2、2020 年会计差错更正

2020 年因针对以前年度政府补助需补缴所得税导致需进行会计差错更正。发行人采取追溯重述法对以前年度报表进行调整。

2020 年 1 月 1 日受影响的资产负债表项目如下（增加+/减少-）：

单位：元

调整原因	受影响的报表项目名称	累积影响数
补缴以前年度政府补助所得税	未分配利润	-198,670,618.97
	应交税费-所得税	198,670,618.97
补缴 2019 年度所得税	未分配利润	-6,180,820.51
	应交税费-所得税	6,180,820.51
补提盈余公积	盈余公积	10,334,992.07
	未分配利润	-10,334,992.07

2019 年度受影响的利润表项目如下（增加+/减少-）：

单位：元

调整原因	受影响的报表项目名称	累积影响数
补缴 2019 年度所得税	所得税费用	6,180,820.51
	净利润	-6,180,820.51

3、2021 年 1-9 月会计差错更正

2021 年因汇算清缴调整 2020 年度所得税导致需进行会计差错更正。发行人采取追溯重述法对以前年度报表进行调整。

2021 年 1 月 1 日受影响的资产负债表项目如下（增加+/减少-）：

单位：元

调整原因	受影响的报表项目名称	合并资产负债表累积影响数	母公司资产负债表累积影响数
因汇算清缴调整 2020 年度所得税	未分配利润	1,908,254.93	1,908,254.93
	应交税费	-1,908,254.93	-1,908,254.93
	应收账款	972,479,790.50	
	存货	-863,519,032.62	
	其他流动资产	-53,230.91	
	应交税费	69,215,197.90	
	其他应付款	-155,985,978.49	
	未分配利润	195,678,307.56	

（五）合并范围重大变化

报告期内发行人合并范围变化情况：

最近三年及一期合并范围变化情况			
2021 年前三季度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况

无			
2021 年前三季度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			
2020 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	昆山昆开创越资产管理有限公司	租赁和商务服务业	原持股比例 100%于 2020 年 1 月 23 日新设成立
2	江苏昆淮创投发展有限公司	资本市场服务业	原持股比例 100%于 2020 年 10 月 28 日新设成立
2020 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			
2019 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	昆山市申昌科技有限公司	批发和零售业	非同一控制下企业合并持股比例 100%
2019 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			
2018 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			
2018 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	昆山国显光电有限公司	批发业	原持股比例 59.59%已于 2018 年 10 月完成全部股权转让
2	昆山建银昆开城乡发展投资中心（有限合伙）	商务服务业	原持股比例 99.00%已于 2018 年 6 月 20 日注销

发行人报告期内合并财务报表范围发生重大变化（除新设子公司外）的变化情况、变化原因及影响如下：

发行人、阳澄湖文商旅、昆山创控已于 2016 年 9 月 12 日与维信诺科技股份有限公司（原名称黑牛食品股份有限公司）签订《合资协议》，合资成立江苏维信诺显示科技有限公司，维信诺科技股份有限公司以定增方式出资 32 亿元，发行人、阳澄湖文商旅、昆山创控以其所持有的昆山国显光电有限公司全部股权出资，根据发行人、阳澄湖文商旅、昆山创控已于 2018 年 1 月与维信诺科技股份

有限公司签订的《合资协议》之《补充协议一》，发行人委托北京天健兴业资产评估有限公司对昆山国显光电有限公司全部股权价值以 2017 年 3 月 31 日为评估基准日进行评估，并由天健兴业于 2017 年 6 月 19 日出具了编号为天兴评报字（2017）第 531 号《昆山国创投资集团有限公司拟股权对外投资涉及之昆山国显光电有限公司股权评估项目评估报告》报告，昆山国显光电有限公司全部股权价值整体为 259,725.57 万元，按照发行人、阳澄湖文商旅、昆山创控持有昆山国显光电有限公司的股权比例及维信诺科技股份有限公司以现金 32 亿元出资成立江苏维信诺显示科技有限公司，注册资本 579,725.57 万元，具体股权比例为：

单位：万元、%

股东	认缴出资额	持股比例
维信诺股份	320,000.00	55.20
昆山国创 ^②	179,144.19	30.90
阳澄湖文商旅	64,184.54	11.07
昆山创控	16,396.83	2.83
合计	579,725.57	100.00

国显光电已于 2018 年 4 月 26 日办理工商变更登记。国显光电自 2018 年起不再纳入发行人合并范围。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1. 发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	438,619.09	523,121.66	557,887.97	408,026.12
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	11,001.89	-	-	-

^② 截至目前，发行人已将维信诺全部股权转让，不再持有江苏维信诺股权。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	72.19	-	-	-
应收票据	-	29,400.00	1,037.00	738.53
应收账款	288,640.29	187,564.28	168,156.32	123,058.50
预付款项	141,074.93	138,753.01	140,536.87	173,388.11
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保准备金	-	-	-	-
其他应收款	2,002,960.31	1,358,176.51	1,060,345.42	1,167,302.72
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	4,545,086.25	4,629,383.91	4,441,975.66	4,257,648.20
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	83,723.04	77,781.77	11,789.63	9,691.43
流动资产合计	7,511,178.00	6,944,181.14	6,381,728.87	6,139,853.61
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	240,113.04	211,663.14	160,756.22
持有至到期投资	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	229,119.45	122,012.00	125,492.90	57,979.68
其他权益工具投资	203,691.20	-	-	-
其他非流动金融资产	90,899.89	-	-	-
投资性房地产	1,003,223.48	987,183.77	952,214.10	758,497.85
固定资产	334,424.41	325,196.85	341,047.19	357,331.92
在建工程	154,428.89	131,369.57	114,661.55	119,658.01
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	3,359.07	-	-	-
无形资产	50,839.38	245,789.28	20,275.10	25,038.08
开发支出	-	-	-	-
商誉	20,561.54	20,561.54	20,561.54	20,561.54
长期待摊费用	2,982.47	2,245.89	3,809.21	5,433.06

递延所得税资产	7,366.34	6,127.11	4,939.39	3,800.48
其他非流动资产	12,131.54	5,874.26	1,317.63	1,961.66
非流动资产合计	2,113,027.66	2,096,473.30	1,805,981.76	1,521,018.50
资产总计	9,624,205.66	9,040,654.44	8,187,710.63	7,660,872.11
流动负债：				
短期借款	1,056,950.68	1,222,171.82	1,061,241.67	1,007,539.59
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	46,778.61	22,872.79	10,000.00	95,900.00
应付账款	131,000.27	283,626.92	169,375.15	205,594.38
预收款项	5,411.20	15,185.67	15,684.31	19,163.90
合同负债	9,405.95	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	7,726.27	7,174.21	5,574.86	5,780.25
应交税费	11,735.20	6,933.05	29,614.15	4,122.31
其他应付款	1,074,473.50	838,444.97	766,897.09	747,217.31
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	555,790.40	740,628.72	787,941.80	568,348.26
其他流动负债	657.91	-	102,956.95	331,029.60
流动负债合计	2,899,930.00	3,137,038.15	2,949,285.98	2,984,695.60
非流动负债：				
长期借款	1,688,623.13	1,648,645.96	1,260,846.63	1,098,600.48
应付债券	2,192,603.57	1,473,608.28	1,301,219.26	967,177.26
租赁负债	2,109.35	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	3,012.50	3,012.50	-
递延收益	1,784.04	580.49	804.38	2,976.23

递延所得税负债	100,731.79	123,864.84	119,699.26	104,251.79
其他非流动负债	42,834.48	42,834.48	73,801.14	73,301.15
非流动负债合计	4,028,686.37	3,292,546.55	2,759,383.18	2,246,306.91
负债合计	6,928,616.36	6,429,584.70	5,708,669.15	5,231,002.51
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	218,618.40	218,618.40	173,000.00	173,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,645,548.70	1,645,548.70	1,645,721.25	1,646,077.83
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	21,428.97	33,492.79	32,891.61	-580.13
专项储备	776.48	257.84	-	-
盈余公积	16,647.09	16,647.09	15,511.49	13,324.76
未分配利润	546,327.88	490,019.72	456,837.28	449,162.55
归属于母公司所有者权益合计	2,449,347.52	2,404,584.55	2,323,961.64	2,280,985.01
少数股东权益	246,241.77	206,485.20	155,079.84	148,884.59
所有者权益（或股东权益）合计	2,695,589.29	2,611,069.75	2,479,041.48	2,429,869.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,624,205.66	9,040,654.44	8,187,710.63	7,660,872.11

2. 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	553,922.94	522,976.98	462,422.04	422,171.75
减：营业成本	368,322.08	374,408.14	349,952.85	306,808.73
税金及附加	31,851.12	11,753.38	11,825.71	14,450.77
销售费用	6,475.56	7,051.38	7,049.53	6,656.88
管理费用	21,661.36	27,591.96	26,987.55	25,131.50
研发费用	20,714.18	26,494.54	26,110.12	22,958.09
财务费用	9,043.57	19,218.19	16,204.93	13,643.56
加：其他收益	4,029.97	8,060.00	21,298.70	5,422.11
投资收益（损失以“-”号填列）	10,614.50	6,330.24	3,199.84	234,339.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,498.34	-1,270.50	-1,771.54	-168.91

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-994.51	6,451.67	9,124.26	13,439.61
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-90.55	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,810.74	-15,175.68	-4,219.09	-5,841.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,263.35	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	103,340.38	62,125.60	53,695.07	279,882.06
加：营业外收入	392.85	7,126.36	801.80	1,962.71
减：营业外支出	3,531.00	3,621.22	3,402.73	110.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	100,202.23	65,630.75	51,094.14	281,734.05
减：所得税费用	14,834.02	16,101.62	9,283.24	11,792.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,368.21	49,529.13	41,810.89	269,941.45
归属于母公司所有者的净利润	43,809.50	34,477.67	29,110.44	256,204.13
少数股东损益	41,558.71	15,051.46	12,700.45	13,737.32
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	85,368.21	49,529.13	41,810.89	269,941.45
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-12,062.62	601.18	33,468.30	-25,058.14
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-12,063.82	601.18	33,471.74	-25,071.05
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-12,064.83	-	-	-
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动	-12,064.83	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	1.01	601.18	33,471.74	-25,071.05
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1.01	-15.58	-3.58	-12.72
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-	62.11	17,189.75	-25,084.48
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6、其他	-	554.65	16,285.57	26.15
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1.20	-	-3.44	12.91
六、综合收益总额	73,305.58	50,130.32	75,279.20	244,883.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	31,745.68	35,078.85	62,582.18	231,133.09
归属于少数股东的综合收益总额	41,559.91	15,051.46	12,697.01	13,750.22

3、发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	585,618.86	551,036.04	485,023.90	447,645.00
收到的税费返还	4,303.16	9,488.33	5,043.19	890.28
收到其他与经营活动有关的现金	353,031.72	318,134.26	389,906.02	327,401.27
经营活动现金流入小计	942,953.74	878,658.63	879,973.11	775,936.55
购买商品、接受劳务支付的现金	343,530.65	426,108.75	319,633.50	290,401.36
支付给职工以及为职工支付的现金	56,515.13	65,833.95	60,394.72	50,389.04
支付的各项税费	93,157.90	68,349.28	28,901.69	38,535.19
支付其他与经营活动有关的现金	578,526.78	453,023.47	418,974.87	862,012.33
经营活动现金流出小计	1,071,730.47	1,013,315.45	827,904.78	1,241,337.92
经营活动产生的现金流量净额	-128,776.73	-134,656.82	52,068.32	-465,401.37
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	107,791.32	23,064.04	9,758.59	485,688.68
取得投资收益收到的现金	6,792.28	7,575.37	5,048.91	110,688.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	45.66	1.09	4.57	493.59
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	3,906.42	73,592.35	106,815.32	23,483.80
投资活动现金流入小计	118,535.68	104,232.85	121,627.40	620,354.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	43,667.17	99,562.75	32,498.93	31,332.53
投资支付的现金	183,133.48	32,075.97	102,266.93	34,604.56
质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	12,235.98	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	60,019.48	137,505.00	106,222.92	120,483.36
投资活动现金流出小计	299,056.11	269,143.71	240,988.78	186,420.45
投资活动产生的现金流量净额	-180,520.43	-164,910.87	-119,361.38	433,933.74
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	59,666.67	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	1,606,398.08	2,884,227.84	2,354,915.19	2,647,326.65

发行债券收到的现金	826,263.00	612,692.00	864,125.00	748,438.33
收到其他与筹资活动有关的现金	131,559.55	11,889.57	207,821.76	-
筹资活动现金流入小计	2,564,220.63	3,568,476.09	3,426,861.95	3,395,764.98
偿还债务所支付的现金	2,021,497.71	2,948,681.27	2,796,615.72	2,971,509.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	166,572.46	219,841.60	206,243.35	201,610.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	27,958.17	47,371.69	165,767.73	150,177.13
筹资活动现金流出小计	2,216,028.34	3,215,894.56	3,168,626.80	3,323,297.08
筹资活动产生的现金流量净额	348,192.28	352,581.53	258,235.16	72,467.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-58.70	-890.58	353.77	59.51
五、现金及现金等价物净增加额	38,836.42	52,123.26	191,295.87	41,059.78
加：期初现金及现金等价物余额	389,218.57	337,095.31	145,799.44	104,739.66
六、期末现金及现金等价物余额	428,054.99	389,218.57	337,095.31	145,799.44

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	194,898.78	272,212.52	287,262.30	138,542.19
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	30,000.00	15,000.00	4,000.00
应收账款	56,217.04	56,417.77	39,422.03	34,588.15
应收款项融资	30,000.00	-	-	-
预付款项	132,502.12	132,425.33	135,326.47	137,940.20
其他应收款	1,989,270.58	1,577,118.10	1,358,950.72	1,299,476.67
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	3,406,390.35	3,443,779.84	3,362,262.12	3,175,124.10
持有待售资产	-	-	-	-

一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	60,089.53	50,145.35	1,431.27	1,960.42
流动资产合计	5,869,368.40	5,562,098.92	5,199,654.89	4,791,631.73
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	125,338.15	100,920.09	84,385.35
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	682,251.51	554,666.67	464,064.56	459,469.32
其他权益工具投资	95,168.75	-	-	-
其他非流动金融资产	74,899.89	-	-	-
投资性房地产	254,951.52	254,951.52	251,019.92	246,185.66
固定资产	10,082.17	10,600.49	10,240.24	10,979.62
在建工程	24,949.52	24,852.27	24,726.30	24,017.77
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	9,579.69	9,633.05	2,413.20	2,431.31
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	232.68	13.42	2.49	676.37
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,152,115.73	980,055.57	853,386.80	828,145.40
资产总计	7,021,484.13	6,542,154.49	6,053,041.69	5,619,777.13
流动负债：				
短期借款	446,000.00	551,500.00	432,000.00	369,633.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	63,400.00	60,000.00	112,000.00	98,000.00
应付账款	646.57	646.88	58,343.91	115,049.66
预收款项	1,229.63	2,589.50	2,875.75	1,876.25

合同负债	1,748.50	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	232.78	205.01	467.22	364.74
应交税费	1,430.04	2,163.96	21,817.16	631.90
其他应付款	711,138.24	582,470.69	472,446.43	619,730.59
一年内到期的非流动负债	471,799.15	690,762.89	608,668.66	504,668.26
其他流动负债	8.14	-	101,956.95	327,029.59
流动负债合计	1,697,633.05	1,890,338.92	1,810,576.08	2,036,983.99
非流动负债：				
长期借款	1,155,299.68	1,208,236.88	998,146.63	665,890.00
应付债券	2,192,603.57	1,473,608.28	1,301,219.26	967,177.26
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	26,526.58	26,526.58	25,528.70	24,320.14
其他非流动负债	42,834.48	42,834.48	73,801.14	73,301.14
非流动负债合计	3,417,264.32	2,751,206.23	2,398,695.73	1,730,688.54
负债合计	5,114,897.36	4,641,545.15	4,209,271.82	3,767,672.53
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	218,618.40	218,618.40	173,000.00	173,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,637,340.28	1,637,340.28	1,637,340.28	1,637,340.28
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	52.64	24.74	-	-
盈余公积	16,647.09	16,647.09	15,511.49	13,324.76
未分配利润	33,928.36	27,978.83	17,918.10	28,439.56
所有者权益合计	1,906,586.76	1,900,609.34	1,843,769.87	1,852,104.60
负债和所有者权益合计	7,021,484.13	6,542,154.49	6,053,041.69	5,619,777.13

2、发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	13,698.99	19,544.89	21,177.39	15,124.28
减：营业成本	6,513.90	7,520.26	8,250.24	5,993.11
税金及附加	1,989.00	2,222.52	2,121.76	2,029.31
销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,693.35	4,745.55	4,767.81	3,378.96
财务费用	-818.13	-3,808.75	-634.49	-0.49
加：其他收益	396.70	441.60	312.05	274.99
投资收益（损失以“-”号填列）	6,683.07	6,310.22	2,638.03	81,394.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-415.17	-822.08	-1,851.54	-165.47
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	4,017.29	4,834.26	8,572.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,263.35	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,137.29	19,634.42	14,456.42	93,965.46
加：营业外收入	0.50	10.24	10.15	5.99
减：营业外支出	0.61	3,163.69	107.24	1.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,137.17	16,480.97	14,359.33	93,969.86
减：所得税费用	1,378.47	5,125.01	3,445.08	3,971.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,758.70	11,355.96	10,914.25	89,998.83
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,758.70	11,355.96	10,914.25	89,998.83
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-

其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-	-	-
六、综合收益总额	5,758.70	11,355.96	10,914.25	89,998.83

3、发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	15,392.72	16,604.55	18,864.26	11,468.55
收到的税费返还	37.04	581.96	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,778,485.58	2,548,882.79	1,569,667.88	2,310,944.46
经营活动现金流入小计	1,793,915.34	2,566,069.30	1,588,532.14	2,322,413.01
购买商品、接受劳务支付的现金	6,863.58	27,146.49	8,103.00	3,712.13
支付给职工以及为职工支付的现金	1,738.02	2,761.54	2,424.16	1,674.34
支付的各项税费	7,613.63	27,585.27	3,142.96	2,268.80
支付其他与经营活动有关的现金	1,941,310.89	2,665,645.21	1,822,981.38	2,907,894.18
经营活动现金流出小计	1,957,526.11	2,723,138.51	1,836,651.50	2,915,549.45
经营活动产生的现金流量净额	-163,610.77	-157,069.21	-248,119.36	-593,136.44
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	52,790.81	4,733.72	6,539.88	475,487.31
取得投资收益收到的现金	7,696.20	7,132.29	4,537.28	110,138.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	3.75	-	-	3.84
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,649.58	72,378.16	100,000.00	20,307.61
投资活动现金流入小计	63,140.34	84,244.17	111,077.16	605,937.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	458.20	8,808.01	1,317.22	1,268.53
投资支付的现金	111,119.26	120,575.97	25,575.36	34,557.56
质押贷款净增加额	-	-	-	-

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	60,000.00	120,005.00	105,993.53	92,311.68
投资活动现金流出小计	171,577.46	249,388.98	132,886.10	128,137.77
投资活动产生的现金流量净额	-108,437.11	-165,144.81	-21,808.95	477,799.97
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	19,000.00	-	-
取得借款收到的现金	833,050.62	1,567,600.00	1,281,693.89	972,607.26
发行债券收到的现金	826,263.00	612,692.00	864,125.00	748,438.33
收到其他与筹资活动有关的现金	85,486.89	11,889.57	57,638.67	-
筹资活动现金流入小计	1,744,800.51	2,211,181.57	2,203,457.56	1,721,045.59
偿还债务所支付的现金	1,311,035.26	1,692,676.13	1,557,140.24	1,429,605.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134,733.94	182,688.66	159,191.30	149,084.96
支付其他与筹资活动有关的现金	18,810.77	16,762.97	54,958.58	27,829.75
筹资活动现金流出小计	1,464,579.97	1,892,127.76	1,771,290.13	1,606,519.71
筹资活动产生的现金流量净额	280,220.54	319,053.82	432,167.43	114,525.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	8,172.65	-3,160.20	162,239.12	-810.59
加：期初现金及现金等价物余额	185,309.43	188,469.63	26,230.51	27,041.10
六、期末现金及现金等价物余额	193,482.08	185,309.43	188,469.63	26,230.51

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2021 年 9 月末/1-9 月	2020 年 末/度	2019 年末/度	2018 年末度
总资产（亿元）	962.42	904.07	818.77	766.09
总负债（亿元）	692.86	642.96	570.87	523.10
全部债务（亿元）	554.07	510.79	452.42	406.86
所有者权益（亿元）	269.56	261.11	247.90	242.99
营业总收入（亿元）	55.39	52.30	46.24	42.22
利润总额（亿元）	10.02	6.56	5.11	28.17
净利润（亿元）	8.54	4.95	4.18	26.99
扣除非经常性损益后的净利润（亿元）	8.83	4.04	1.50	2.07
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	4.38	3.45	2.91	25.62
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-12.88	-13.47	5.21	-46.54

投资活动产生现金流量净额（亿元）	-18.05	-16.49	-11.94	43.39
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	34.82	35.26	25.82	7.25
流动比率（倍）	2.59	2.21	2.16	2.06
速动比率（倍）	1.02	0.74	0.66	0.63
资产负债率（%）	71.99	71.12	69.72	68.28
债务资本比率（%）	67.27	66.17	64.60	62.61
营业毛利率（%）	33.51	28.41	24.32	27.33
平均总资产回报率（%）	1.16	0.57	0.53	3.68
加权平均净资产收益率（%）	3.21	1.95	3.37	12.10
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	3.32	1.59	1.21	0.93
EBITDA（亿元）	13.86	11.02	10.30	36.36
EBITDA 全部债务比（倍）	2.50	2.16	2.28	8.94
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.71	0.50	0.50	1.80
应收账款周转率（次）	1.93	2.94	3.18	3.32
存货周转率（次）	0.08	0.08	0.08	0.08

注：2021 年 1-9 月数据未经年化，上述财务指标如无特别说明，均指合并报表口径。上述财务指标计算公式如下：

1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

2、流动比率=流动资产/流动负债；

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

4、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；

5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

6、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%；

7、平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/〔（年初资产总额+年末资产总额）/2〕×100%；

8、加权平均净资产收益率=净利润/〔（期初净资产+期末净资产）/2〕×100%；

9、扣除非经营性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后的净利润/〔（期初净资产+期末净资产）/2〕×100%；

10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

11、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务×100%；

12、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；

13、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

14、存货周转率=营业成本/平均存货。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，根据《昆山国创投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（新世纪债评（2022）010233），发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。

发行人主体信用等级 AA+，评级展望稳定，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

本期债券信用等级 AA+，该债券信用等级代表的涵义为债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1. 昆山开发区产业集中度偏高。昆山开发区以光电产业为主导产业，园区产业集中度高，园区经济及财政状况易受行业周期性影响。

2. 收入波动风险。昆山国创收入主要来源于以液晶面板为主的电子产品销售业务，而面板行业具有较强的周期性，公司面临因行业景气度变化所带来的收入及利润波动风险。

3. 债务偿付压力大。昆山国创刚性债务规模扩张较快，负债经营程度处于较高水平，且面临较大的集中偿付压力。

4. 担保代偿风险。昆山国创对外担保规模偏大，担保对象为友达昆山、国显光电及当地国有企业，存在一定的担保代偿风险。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本期）主体评级为 AA+，未发生变动。

（四）跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和评级公司的业务操作规范，在本期公司债存续期（本期公司债发行日至到期兑付日止）内，新世纪评级将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是评级公司在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级公司将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级公司相应事项并提供相应资料。

评级公司的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，评级公司将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级公司将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2021 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 412.14 亿元，已使用额度 343.48 亿元，尚未使用的授信额度为 68.66 亿元。具体明细如下：

单位：亿元

授信银行	授信总额度	已使用额度	未使用额度
工商银行	50.76	48.60	2.16
交通银行	12.50	9.30	3.20
农业银行	14.83	12.83	2.00
建设银行	37.65	21.85	5.80
浦发银行	13.20	13.20	-
中信银行	49.12	29.12	20.00
华夏银行	10.00	6.40	3.60
光大银行	60.60	52.48	8.12
江苏银行	5.00	5.00	-
浙商银行	7.00	7.00	-
渤海银行	8.50	8.00	0.50
上海银行	29.30	29.30	-
广发银行	6.50	6.50	-
平安银行	5.00	5.00	-

苏州银行	2.00	2.00	-
恒丰银行	10.00	8.00	2.00
宁波银行	16.45	14.45	2.00
民生银行	7.05	4.80	2.25
中国银行	26.50	26.50	-
兴业银行	13.00	10.00	3.00
招商银行	1.50	1.50	-
昆山农商银行	1.00	1.00	-
南京银行	17.45	13.10	4.35
江阴农商银行	1.96	1.96	-
无锡农商银行	1.96	1.96	-
鹿城银行	1.37	1.17	0.20
张家港农商银行	0.49	0.49	-
江南农商银行	1.47	0.98	0.49
合计	412.14	343.48	68.66

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1.报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 39 只/285 亿元，累计偿还债券 147.29 亿元。

2.截至 2021 年 9 月 30 日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 231.7 亿元，明细如下：

单位：亿元、%

序号	债务融资工具品种	发行主体	产品简称	起息日	余额（亿元）	发行期限（年）	票面利率	偿还情况	是否担保
1	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	16 昆投 03	2016/11/21	3.85	3+2	5.22*	正常	否
2	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	18 昆投 01	2018/12/18	13.00	3+2	5.48	正常	否
3	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	19 昆投 01	2019/1/10	10.00	3+2	5.60	正常	否
4	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	19 昆经 02	2019/2/26	10.00	3+2	5.59	正常	否
5	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	19 昆投 03	2019/3/15	10.00	3+2	5.68	正常	否
6	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	19 昆投 04	2019/6/4	10.00	3+2	5.29	正常	否

7	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	19 昆投 05	2019/9/18	7.00	3+2	5.17	正常	否
8	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	20 昆国创	2020/12/4	12.80	3+2	4.49	正常	否
9	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	21 国创 01	2021/1/28	12.20	3+2	4.40	正常	否
10	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	21 昆投 01	2021/6/28	10.00	3	3.89	正常	否
11	公司债券	昆山国创投资集团有限公司	21 国创 02	2021/8/20	15.00	3+2	3.58	正常	否
12	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	19 苏昆山国投 ZR001	2019/1/25	2.85	3	6.00	正常	否
13	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	19 苏昆山国投 ZR005	2019/8/21	10.00	3	5.59	正常	否
14	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	19 苏昆山国投 ZR006	2019/12/24	10.00	3	5.00	正常	否
15	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	20 苏昆山国投 ZR001	2020/8/20	5.00	3	4.07	正常	否
16	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	20 苏昆山国投 ZR002	2020/8/20	5.00	5	4.80	正常	否
17	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	20 苏昆山国投 ZR003	2020/11/3	5.00	5	4.50	正常	否
18	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	20 苏昆山国投 ZR004	2020/12/18	5.00	5	4.50	正常	否
19	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	21 苏昆山国投 ZR001	2021/3/19	5.00	3	4.40	正常	否
20	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	21 苏昆山国投 ZR002	2021/3/26	5.00	5	4.50	正常	否
21	债权融资计划	昆山国创投资集团有限公司	21 苏昆山国投 ZR003	2021/5/26	5.00	5	4.50	正常	否
22	定向融资工具	昆山国创投资集团有限公司	20 昆山国创 PPN001	2020/1/20	12.00	3+2	4.89	正常	否
23	定向融资工具	昆山国创投资集团有限公司	20 昆山国创 PPN002	2020/3/4	2.00	3+2	4.48	正常	否
24	定向融资工具	昆山国创投资集团有限公司	20 昆山国创 PPN004	2020/6/15	5.00	3	3.99	正常	否
25	定向融资工具	昆山国创投资集团有限公司	21 昆山国创 PPN001	2021/2/9	5.00	3	4.50	正常	否
26	定向融资工具	昆山国创投资集团有限公司	21 昆山国创 PPN002	2021/3/8	5.00	3	4.32	正常	否

27	定向融资工具	昆山国创投资集团有限公司	21 昆山国创 PPN004	2021/4/28	5.00	3	4.28	正常	否
28	定向融资工具	昆山国创投资集团有限公司	21 昆山国创 PPN003	2021/5/24	6.00	3	4.09	正常	否
29	中期票据	昆山国创投资集团有限公司	20 昆山国创 MTN001	2020/4/28	10.00	3	2.80	正常	是
30	中期票据	昆山国创投资集团有限公司	20 昆山国创 MTN002	2021/1/5	10.00	3	4.20	正常	否
合计		-	-	-	231.70	-	-	-	

注：16 昆投 03 的票面利率为截至报告期末的最新票面利率。

3.截至 2021 年 9 月末，发行人不存在存续可续期债。

4. 截至 2021 年 9 月末，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	昆山国创投资集团有限公司	中期票据	中信银行、建设银行	2021-7-19	50.00	-	50.00
2	昆山国创投资集团有限公司	私募	东吴证券、光大证券、东方投行、安信证券、华金证券、华鑫证券	2021-7-30	75.00	15.00	60.00
3	昆山国创投资集团有限公司	小公募	国开证券、东吴证券、财达证券	2020-8-31	30.00	10.00	20.00
合计		-	-	-	185.00	36.00	149.00

（四）其他影响资信情况的重大事项

报告期内，发行人在与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，不存在严重违约情形。

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

本期债券的持有人应遵守中国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、规章及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、规章发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

本期债券投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵消。

一、增值税

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），金融业自 2016 年 5 月 1 日起，纳入营业税改征增值税试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于本期债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。但对本期债券在证券交易所进行的上市交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

第九节 发行有关机构

一、发行人

名称：昆山国创投资集团有限公司
住所：昆山开发区前进东路 1228 号
法定代表人：唐超
信息披露事务联系人/经办人员/联系人：凌建光
联系地址：昆山开发区前进东路 1228 号
电话号码：0512-57384018
传真号码：0512-57312814
邮政编码：215300

二、牵头承销机构

名称：国开证券股份有限公司
住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层
法定代表人：孙孝坤
联系人：高晨亮、包宏、刘烁、张鑫一
联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号
电话号码：010-88300202
传真号码：010-88300837
邮政编码：100037

三、联席承销机构

1、名称：东吴证券股份有限公司
住所：苏州工业园区星阳街 5 号
法定代表人：范力
联系人：汤佳伟、魏欣辰、胡博文
联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 16 楼
电话号码：0512-62938667
传真号码：0512-62938665
邮政编码：215021

2、名称：财达证券股份有限公司

住所：石家庄市自强路 35 号

法定代表人：翟建强

联系人：冯天娇、张倩

联系地址：北京市丽泽金融商务区晋商联合大厦 15 楼

电话号码：010-83251687、010-83251690

传真号码：010-88354662

邮政编码：100071

四、律师事务所

名称：江苏六典律师事务所

住所：江苏省昆山市黑龙江北路 88 号四楼 A 座

律师事务所负责人：陆锋

联系人：沙良方、侯秉

联系地址：江苏省昆山市黑龙江北路 88 号四楼 A 座

电话号码：0512-57332581

传真号码：0512-57332589

邮政编码：215000

五、会计师事务所

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

执行事务合伙人：胡咏华

联系人：徐春、黄泽铭

联系地址：上海市浦东新区东方路 800 号宝安大厦 2702 室

电话号码：010-82337890

传真规模：010-82327668

邮政编码：100083

六、信用评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

法定代表人：朱荣恩

联系人：王静茹、李星星

联系地址：上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

电话号码：021-63501349

传真号码：021-66500872

邮政编码：021-66500872

七、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

八、受托管理人

名称：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

法定代表人：孙孝坤

联系人：高晨亮、包宏、刘烁、张鑫一

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号

电话号码：010-88300202

传真号码：010-88300837

邮政编码：100037

九、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

十、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书摘要签署日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第十节 备查文件

一、本募集说明书摘要的备查文件如下：

- 1、发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、法律意见书；
- 4、资信评级报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、查阅地点

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本募集说明书摘要全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书摘要。

在本期债券存续期内，投资者可至下列地点查阅上述备查文件：

1、发行人：昆山国创投资集团有限公司

联系地址：昆山开发区前进东路 1228 号

联系人：凌建光

联系电话：0512-57384018

邮政编码：215300

传真：0512-57312814

2、牵头主承销商：国开证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

联系人：高晨亮、包宏、刘烁、张鑫一

联系电话：010-88300202

邮政编码：100037

（本页无正文，为《昆山国创投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》之盖章页）

昆山国创投资集团有限公司

2022 年 3 月 14 日

